

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Многоквартирного жилого дома» по адресу: Калининградская обл.,
Гурьевский район, г. Гурьевск, ул. Калининградское шоссе, 10 А»

г. Калининград

«30» октября 2015 г.

№ п/п	Информация о застройщике и проекте строительства			
1.	Фирменное наименование застройщика			
	Общество с ограниченной ответственностью «ДЕЛОРАД» (ООО «ДЕЛОРАД»)			
2.	Местонахождение:			
	г. Калининград, ул. Тельмана, д. 48-Б, офис 31.			
3.	Режим работы застройщика: Понедельник-Пятница: 09:00 - 18:00			
4.	Государственная регистрация застройщика			
	ОГРН 1153926012767 Дата государственной регистрации: "20" апреля 2015 г. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области.			
5.	Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления Физические лица:			
	1. Общество с ограниченной ответственностью «УСП ХОЛДИНГ» - 100%			
6.	Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации			
	Наименование объекта	Местонахождение	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
	Объекты недвижимости, в которых принимал участие застройщик отсутствуют			
	7. Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию:	Отсутствуют		
	8. Финансовый результат текущего года (на 31.10.2015г.):	- 760 000,00 (Семьсот шестьдесят тысяч рублей 00 копеек) рублей		
	9. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на 31.10.2015г.):	кредиторская задолженность: 28 000 (Двадцать восемь тысяч) рублей; дебиторская задолженность: 0 (Ноль) рублей.		
10.	Цель проекта строительства			
	Многоквартирный жилой дом. Адрес объекта: Калининградская обл., Гурьевский район, г. Гурьевск, ул. Калининградское шоссе, 10 А			
11.	Этапы реализации проекта строительства: начало строительства – 4 квартал 2015 года			
12.	Сроки реализации проекта: 2 квартал 2017 года			
13.	Результаты экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0113-15, выдано 30.09.2015г. ООО «Негосударственная экспертиза»;			
14.	Разрешение на строительство: Разрешение на строительство № RU 39310000-568/2015 МО, выданное Администрацией Гурьевского городского округа от 30 октября 2015 года,			

	сроком действия до 30.04.2017 года.
15.	Права застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка от 21.07.2015 г с правом выкупа. Срок аренды – до 20.07.2017 г. Арендодатель земельного участка – Жидков Александр Викторович (вид права собственность).
16.	Собственник земельного участка: Жидков Александр Викторович (вид права собственность), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 39АБ 486126 от 24.03.2015 г. Договор купли продажи земельного участка 12.03.2015 г.
17.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, элементы благоустройства: Земельный участок, площадью 3 000 кв.м. с кадастровым номером 39:03:010044:34, категория земель: земли населенных пунктов – Для малоэтажной застройки, по адресу: Калининградская обл., Гурьевский район, г. Гурьевск, ул. Калининградское шоссе, 10 А. Благоустройством предусмотрены: твердое покрытие тротуарной плиткой пешеходных дорожек и автостоянки. Покрытие дворовых площадок - песчано - гравийное. Освещение территории предусмотрено от уличных, установленных на опорах освещения, фонарей. Газоны засеяны смесью газонных трав, устойчивых к перепадам температур. На газоне предусматривается высадка кустарников. На детских, спортивных площадках и площадках для отдыха взрослых, предусмотрено размещение сертифицированного оборудования.
18.	Местонахождение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство) Адрес объекта: Калининградская обл., Гурьевский район, г. Гурьевск, ул. Калининградское шоссе, 10 А. «Многоквартирный жилой дом» Здание – четырехэтажное, двухсекционное, включающее в себя: жилые помещения - 56 квартир, расположенных на 1-4 этажах; над жилыми этажами секций расположен чердак; подземная часть (техническое подполье) используется под прокладку инженерных сетей и устройство технических помещений (помещение для слаботочных систем, водомерный узел, насосная, электрощитовая и комната уборочного инвентаря) и устройство внеквартирных хозяйственные кладовые в количестве 59 шт; Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных плит по ГОСТ 13580-85, по песчаной подготовке. Конструкция дома – керамический камень (блок); Стены наружные и внутренние цокольного этажа – из стеновых блоков подвала толщиной 400 и 600 мм по ГОСТ 13579-78. Наружные и внутренние стены выше отметки 0.0000 – толщиной 380мм и 250 мм соответственно из керамического камня КМ-р ГОСТ 530-2012, с утеплением наружных стен 80 мм плитами из пенополистерола ПСБ –С25, с противопожарными рассечками из каменной ваты толщиной 80 мм. Перегородки – толщиной 120 мм из керамического камня КМ-р ГОСТ 530-2012, в санузлах из полнотелого керамического кирпича КМ-р ГОСТ 530-2012. Перекрытия – сборные железобетонные. Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные Перекрытия – сборные железобетонные панели с круглыми пустотами по серии 27/08-1. Балконные плиты - сборные железобетонные. Козырьки - монолитные железобетонные. Ограждения балконов – металлические, лоджий – кирпичные на высоту 1 200 мм. Кровля – скатная с покрытием из металлочерепицы по стропильной системе из пиломатериалов. Водосток – наружный организованный. Окна – с переплетами ПВХ профиля со стеклопакетом. Двери - наружные в подъезды – металлические утепленные двупольные с армированным остеклением, входные в квартиры – металлические. Наружная отделка – декоративная штукатурка по системе KREISEL TURBO.

	<p>Внутренняя отделка – в помещениях квартир: штукатурка поверхностей стен, устройство черновой поверхности пола без отделочного слоя (с устройством теплоизоляции, отапливаемых помещений, звуко и гидроизоляции санузлов); установку входных дверей в квартирах; заполнение оконных проемов – из ПВХ профиля с заполнением 1-но камерным стеклопакетом;</p> <p>Внутренняя отделка помещений общего пользования (коридоры, тамбуры, лестничные клетки) – улучшенная полимерная декоративная штукатурка стен, гладкая штукатурка и окраска потолков; устройство покрытия полов из керамической плитки с противоскользящей поверхностью; установка входных и внутренних металлических дверей; заполнение оконных проемов – из ПВХ профиля с заполнением 1-но камерным стеклопакетом;</p> <p>Внутренняя отделка помещений цокольного этажа предполагает: устройство цементных полов; установка дверей; заполнение оконных проемов – из ПВХ профиля с заполнением 1-но камерным стеклопакетом;</p> <p>Строительный объем, всего – 19 262,70 куб.м.; в том числе: выше отм.0.00 – 16 345,30 куб.м. ниже отм.0.00 – 2 914,40 куб.м.</p> <p>Площадь застройки – 1 010 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания — 4 461,10 кв.м., которая состоит в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилая часть (общая площадь квартир, с учетом балконов и лоджий) – 2 692,60 кв.м. - жилая часть (общая площадь квартир, с учетом балконов и лоджий с применением понижающего коэф. для холодных помещений) – 2 617,81 кв.м. - внеквартирные хозяйственные кладовые – 390,52 кв.м
19.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> <p>Количество секций – 2 секции, этажность – 4 этажа;</p> <p>Квартиры: Количество квартир – 56 квартир, в том числе однокомнатных – 32 квартиры, двухкомнатных – 24 квартиры; Общая площадь квартир, с учетом балконов и лоджий – 2 692,60 кв.м. Общая площадь квартир, с учетом балконов и лоджий с применением понижающего коэффициента для холодных помещений) – 2 617,81 кв.м.</p>
20.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящийся (создаваемый) объект недвижимости является многоквартирным домом</p> <p>Нежилые помещения, внеквартирные хозяйственные кладовые: Количество внеквартирных хозяйственных кладовых — 59 помещений (расположенные на цокольном этаже); Общая площадь внеквартирных хозяйственных кладовых — 390,52 кв.м</p>
21.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и/или ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p> <p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи (техподполье, технический чердак) крыши, земельный участок на котором расположен данный дом (с элементами озеленения, благоустройства) и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, инженерные внеквартирные коммуникации.</p>
22.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости: не позднее 2 квартал 2017 года</p>
23.	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию: Администрация Гурьевского городского округа</p>
24.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и</p>

	мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Добровольное страхование возможных рисков застройщиком не осуществлялось.
25.	Планируемая стоимость строительства объекта: 86 400 000 (восемьдесят шесть миллионов четыреста тысяч) рублей
26.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков): Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Чистый продукт»
27.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог права собственности земельного участка в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения в страховой компании.
28.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта: Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Оригинал проектной декларации находится по адресу:
г. Калининград, ул. Тельмана, д. 48-Б, офис 31.

Генеральный директор
ООО «ДЕЛОРАД»

Жидков А.В.