

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

завершение неоконченного строительством многоквартирного жилого дома со
встроенными административными помещениями и паркингом
по ул. Октябрьской 57 в г. Калининграде

«04» декабря 2013 г.

г. Калининград

Информация о застройщике:

№	Вид информации	Содержание информации
1	Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «КОНТРАКТСТРОЙСЕРВИС»
2	Место нахождения	
3	Юридический адрес	236040, Россия, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Сергеева 2А
4	Почтовый адрес	236029, Россия, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Горького, д. 176 г, корп. 1
5	Режим работы	Ежедневно с 9ч. 00 мин. До 18ч. 00 мин. Обеденный перерыв: с 13ч. 00 мин. до 14ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье
6	Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001030888 от 10.08.2005 г. МРИ ФНС № 9 по г. Калининграду, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1053903103814, ИНН 3906140404, КПП 390601001.
7	Учредители	Гражданин РФ Мудуев Ибрагим Мирзаханович – 50 (Пятьдесят) % уставного капитала; Гражданин РФ Омаров Ибрагим Нуруллахович- 50 (Пятьдесят)% уставного капитала;
8	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Ранее в строительстве участия не принимал
9	Вид лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
10	Уставный капитал	10 000 -00 (Десять тысяч) рублей
11	Финансовый результат на отчетную дату	Убыток 370 807,06 (триста семьдесят тысяч восемьсот семь рублей шесть копеек)
12	Размер кредиторской задолженности на отчетную дату	13 751 812,04 (тринадцать миллионов триста семьдесят пять тысяч восемьсот двенадцать рублей четыре копейки)
Учредительные, регистрационные документы, отчетность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, соответстви с действующим законодательством находятся в офисе ООО «КОНТРАКТСТРОЙСЕРВИС» по адресу: город Калининград, улица Горького, дом 176 Г, корп. 1		

Информация о проекте строительства

1	Цель проекта	Завершение неоконченного строительством многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями и паркингом.
2	Этапы и сроки реализации	
3	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 39-1-4-0189-11 от 04.08.2011г., выдано ГАУ Калининградской области «Центр проектных экспертиз».
4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство объекта недвижимости «Многоквартирный дом» № RU39315000-057а/2012 от 11.03.2012 г., выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».
5	Права Застройщика на земельный участок	<p>Договор № 008348 на передачу в аренду городских земель, заключенный 30.11.2006 г. между Администрацией г. Калининграда и ООО «КОНТРАКТСТРОЙСЕРВИС», зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 12.02.2007г.</p> <p>№ регистрации 39-39-01/214/2006-995.</p> <p>Соглашение № 008348-1 об изменении и дополнении Договора № 008348 от 30 ноября 2006 года на передачу в аренду городских земель, заключенное 30.10.2007 года зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 14.12.2007 г.</p> <p>№ регистрации 39-39-01/285/2007-772;</p> <p>Соглашение № 008348-2 об изменении и дополнении Договора № 008348 от 30 ноября 2006 года на передачу в аренду городских земель, заключенное 17.08.2009 года зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 09.03.2010 г.</p> <p>№ регистрации 39-39-01/013/2010-305;</p> <p>Соглашение № 008348-2 об изменении и дополнении Договора № 008348 от 30 ноября 2006 года на передачу в аренду городских земель, заключенное 13.11.2010 года зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 07.12.2010 г.</p> <p>№ регистрации 39-39-01/280/2010-995;</p> <p>Соглашение № 008348-3 об изменении и дополнении Договора № 008348 от 30 ноября 2006 года на передачу в аренду городских земель, заключенное 22.12.2010 года зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной</p>

		<p>службы по Калининградской области 09.02.2011 г. № регистрации 39-39-01/035/2011-120; Соглашение № 008348-4 об изменении и дополнении Договора № 008348 от 30 ноября 2006 года на передачу в аренду городских земель, заключенное 29.08.2011 года зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 19.09.2011 г. № регистрации 39-39-01/246/2011-921; Соглашение № 008348-5 об изменении и дополнении Договора № 008348 от 30 ноября 2006 года на передачу в аренду городских земель, заключенное 30.12.2011 года зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 31.01.2012 г. № регистрации 39-39-01/027/2012-084; Соглашение № 008348-6 об изменении и дополнении Договора № 008348 от 30 ноября 2006 года на передачу в аренду городских земель, заключенное 11.02.2013 года зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 04.12.2013 г. № регистрации 39-39-01/337/2013-921;</p>
6	Границы участка	Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 39:15:140309:0001.
7	Площадь земельного участка	1,0095 га
8	Элементы благоустройства	Детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослых, размещение малых архитектурных форм, размещение хозяйственной площадки для контейнеров с удобным подъездом и маневрированием спецтранспорта. Озеленение участка заключается в посадке отдельных декоративных деревьев, кустарника и устройстве газона.
9	Местоположение строящегося дома	Жилой дом расположен в Московском районе г. Калининграда, границами участка являются: с севера – ул. Генерала Павлова, с юга – ул. Набережная Ветеранов, с запада - ул. Октябрьская, с востока – эстакадный мост
10	Описание жилого дома	<p>Жилой дом расположен в Московском районе г. Калининграда по ул. Октябрьская 57.</p> <p>Здание жилого дома запроектировано восьмисекционным, имеет цокольный и 4-8 надземных этажей, с совмещенной плоской кровлей. В цокольном этаже размещена встроенная автостоянка закрытого типа для жильцов дома.</p> <p>Общая площадь здания – 26039,3 м². Строительный объем – 97016,3 м³.</p> <p>На первом этаже и частично на втором (в осях 49-50) размещаются встроенно-пристроенные помещения общественного назначения – промтоварные магазины, салон красоты,</p>



аптечный киоск, тренажерный зал, теплогенераторные для отопления «общественной части», на вышележащих этажах – располагаются жилые квартиры.

Входы в жилую часть здания предусмотрены со стороны двора, входы в общественную часть - с противоположной стороны.

Все секции здания оборудованы пассажирскими лифтами с внутренними размерами кабины 1,6*2,5м, опускающимися в цокольный этаж.

Высота помещений цокольного этажа -3,5 м, высота первого этажа – 3,9 м, вышележащих этажей - 3,0 м.

Конструктивная схема здания – монолитный ж/б каркас связевой схемы. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен с жесткими дисками перекрытий.

Фундаменты – свайные с монолитным плитным ж/б ростверком высотой 600 мм из бетона класса В25, армированного стержневой арматурой.

В проекте приняты составные ж/б сваи сплошного квадратного сечения 35*35 см, длиной 21 м с ненатянутой продольной арматурой и поперечным армированием. Погружение свай принято методом вдавливания.

Стены наружные – ниже отм. 0,000 монолитные ж/б толщиной 250 мм, выше отм. 0,000 – из газобетонных блоков толщиной 300 мм с утеплением пенополистиролом толщиной 50 мм и облицовкой клинкерной плиткой «под кирпич».

Стены внутренние – монолитные ж/б толщиной 200 мм.

Перекрытия – межэтажные безбалочные монолитные ж/б толщиной 180 мм.

Лестницы – монолитные ж/б. Все лестницы запроектированы с выходом на кровлю.

Крыша - плоская рулонная, с организованным внутренним водостоком.

Теплоснабжение жилой части дома – автономное.

Источник теплоснабжения квартир – индивидуальный автоматизированный двухфункциональный газовый котел производительностью 23 кВт, устанавливаемый на кухне. Теплоснабжение встроенных нежилых помещений общественного назначения предусматривается от теплогенераторных, отдельных для каждой секции.

Водоснабжение – осуществляется от существующего внутриквартального водопровода. Водопроводный ввод рассчитан на подключение

		<p>горячего и холодного водоснабжения, обеспечивает хозяйственно-питьевые нужды жилого дома, поливку дворовых зеленых насаждений от поливочных кранов, выведенных от внутренней системы здания. Для учета расхода воды проектом предусматривается установка счетчиков холодной воды на вводе в здание, в каждой квартире и в каждом общественном помещении. Горячее водоснабжение жилых квартир осуществляется от газовых котлов, устанавливаемых на кухне в каждой квартире. Горячее водоснабжение встроенных помещений запроектировано от водонагревателей, расположенных в теплогенераторных.</p> <p>Хозяйственно-бытовая канализация предусматривается для отведения сточных вод от санитарных приборов квартир и отдельно от нежилых помещений.</p> <p>Предусмотрена телефонизация квартир и нежилых помещений, доступ к телевизионным и видеоканалам, разводка сети «Интернет».</p>
11	<p>Количество в составе строящегося дома квартир, гаражей и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p>	<p>Количество квартир (жилых помещений) – 188 шт., в том числе 1-комнатных – 45 шт. 2-комнатных – 91 шт. 3-комнатных – 52 шт.</p> <p>Количество нежилых помещений (офисов), расположенных на первом этаже – 16 шт.</p> <p>Количество стояночных мест автомобилей (встроенная автостоянка) – 177 шт.</p>
12	<p>Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p>	<ul style="list-style-type: none"> - земельный участок; - лестничные площадки; - лестницы; - подъездные коридоры; - кровля; - лифты; - элементы благоустройства.
13	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p>	<p>«07» июня 2015 г.</p>
14	<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Служба ГАСН Калининградской области; - Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Калининградской области; - ООО «КОНТРАКТСТРОЙСЕРВИС»; - Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»; - Подрядные организации; - Администрация Московского района; - МУП «Водоканал»; - ФГУП «Калининградгазификация»;

		- ООО «Янтарьэнерго»; - Эксплуатационная организация.
15	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Возможно повышение цен на строительные материалы, увеличение стоимости подрядных и субподрядных работ.
16	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков	Добровольное страхование возможных рисков застройщиком не предусматривается.
17	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей
18	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «Западный полюс» Свидетельство №СРО-С-256-19102012 от 19.11.2013 г. выдано НП «Строй Индустрия»
19	Способ исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
20	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением денежных средств на основании договоров	Нет

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «КОНТРАКТСТРОЙСЕРВИС» по адресу: город Калининград, улица Горького, дом 176 Г, корп. 1, телефон (4012) 974080, факс 974046. По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан предъявить для ознакомления:

- разрешение на строительство;
- проектную документацию, включающую в себя внесенные изменения;
- документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.

Генеральный директор
ООО «КОНТРАКТСТРОЙСЕРВИС»



А.С.Гусева