

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома
по адресу: г.Калининград ул. Печатная.
опубликована «20» марта 2015 года
в сети «Интернет» на сайте www.kd-stroy.ru

Информация о Застройщике на 20.03.2015 г.

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «КД СТРОЙ»
Юридический и фактический адрес:	236039 Калининградская область, город Калининград, улица Эпроновская, дом 20, офис 12
Контактные телефоны/факс:	+7 (4012) 55 55 02
Адрес сайта в сети Интернет:	http:// www.kd-stroy.ru
Электронный адрес:	e-mail: kd.stroy@mail.ru
Режим работы:	Понедельник – Пятница: с 9.00 до 18.00 Суббота, Воскресенье: выходные дни.
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по гор. Калининграду 28.06.2006 г. ОГРН 1063906137844. Свидетельство серии 39 № 001041330
Количество учредителей и размер их доли в уставном капитале: - физических лиц - юридических лиц	Физические лица: 1. Липай Наталия Александровна – 75%. 2. Иванова Наталья Александровна – 25%.
Информация о наличии лицензий:	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2712.01-2013-3906158384-С-010 от 06.06.2013г., выдано на основании Решения Совета некоммерческого партнерства «Балтийский строительный комплекс», протокол № 487-СП/С/13 от 05.06.2013г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. Наименование вида работ: 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем: 32.1. Строительный контроль над общестроительными работами (группы видов работ №1-3, 5-7, 9-14) 32.4. Строительный контроль над работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ №16, 17) 32.5. Строительный контроль над работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ №15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ №18, 19)

	32.7. Строительный контроль над работами в области электроснабжения (виды работ №15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ №20)
О финансовом результате текущего года:	Прибыль за 2014г. – 1 933 894 рублей.
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 01.01.2015 года: - кредиторская задолженность – 47 681 397 руб., - дебиторская задолженность – 35 582 461 руб.

Информация о проекте строительства на «20» марта 2015 г.

О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома (30 квартир), на земельном участке с кадастровым номером 39:15:150852:404 по адресу: Калининград ул. Печатная,
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирного жилого дома (30 квартир), по улице Печатная, г. Калининграда в 1 (один) этап. Срок начала строительства – апрель 2015 г. Срок завершения строительных работ – октябрь 2015 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Государственной экспертизы: № 4-1-1-0009-15 от 02.02.2015г.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU39315000-053/2015, выданное «10» марта 2015 года Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» со сроком действия до «10» октября 2015 года.
О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства:	Земельный участок площадью 0,1705 га, предназначен для размещения объектов комплексной жилищной средне этажной застройки, расположенный по адресу: г.Калининград ул. Печатная, . имеющий кадастровый номер 39:15:150852:404. Принадлежащий ООО «КД СТРОЙ» на праве собственности, согласно свидетельства №39АБ379964 от 13.08.2014г. На участке происходит строительство дома – 30 квартир.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	В соответствии с Генеральным планом г.Калининграда, земельный участок расположен в зоне общественно-жилого назначения. В соответствии с ГПЗУ №RU39301000-5439 от 11 декабря 2014 года разрешенное использование земельного участка: «Место размещения многоквартирного дома». Общая площадь земельного участка составляет 0,1705 га. Участок находится в г. Калининграде: Расположение выделенного под строительство участка по отношению к окружающей территории: - с севера, юга и востока – индивидуальные

	<p>участки с малоэтажной застройкой; - с запада - улица Печатная с существующей дорогой, а также здание жилого многоквартирного дома. Въезд автомобильного транспорта на территорию данного строящегося объекта осуществляется со стороны улицы Печатной.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство твердого асфальтобетонного покрытия для подъезда, устройство декоративного покрытия из бетонной плитки – для проезда и стоянок автомобилей, тротуаров и дворовых площадок, устройство детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, а также площадок для хозяйственных целей и занятий физкультурой. Предусмотрено озеленение – высадка декоративных деревьев и кустарников с устройством газонов.</p>
<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Участок под строительство жилого дома расположен в г.Калининград ул. Печатная, в зоне застройки жилыми домами средней этажности. Здание состоит из 1-и секций. Высота подвала 2,4 м. Высота этажа 2,7 м. Сообщение между этажами осуществляется по лестничным клеткам .</p>
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Здание из: Фундаменты – ленточные бетонные подушки, стены подвала бетонные стеновые блоки. Наружные стены- из крупноформатного рядового поризованного камня толщиной 380 мм Внутренние стены- кирпичные и из крупноформатного поризованного камня толщиной 250 мм Перегородки- полнотелый керамический кирпич в санузлах, остальные из камня рядового поризованного толщиной 120 мм. Перекрытия – сборные железобетонные плиты. Лестничные узлы: - Стены лестничных клеток – из камня керамического двойного рядового поризованного . -Лестничные площадки и лестничные марши – сборные железобетонные. Ограждение лестничных маршей и площадок – металлические. Крыша – стропильная. Кровля – металлочерепица. Утеплитель - каменная вата.</p>

	<p>Остекление предусматривается пластиковыми стеклопакетами. Двери входные в квартиры – индивидуальные с порогом и уплотнением в притворах. Двери входные в здание – металлические, утепленные индивидуальные. Внутренняя отделка стен квартир – улучшенная штукатурка. Полы в квартирах–цементная стяжка, на лестничных клетках – керамическая плитка. Внутренняя отделка- улучшенная штукатурка стен. Наружная отделка - штукатурка фасадов с последующей окраской фасадными красками. Отопление квартир индивидуальное от двухконтурных газовых котлов с закрытой камерой сгорания. Система отопления двухтрубная, тупиковая из ППР труб прокладываемых в конструкции пола. Отопительные приборы – стальные радиаторы. Вентиляция – вытяжная естественная. Холодное и горячее водоснабжение из ППР труб с устройством стояков, разводки по подвалу и квартирам с запорной арматурой на вводе здание и квартиры. Канализация из труб ПВХ с устройством стояков, разводки по подвалу. Газоснабжение из стальных не оцинкованных водогазопроводных труб с установкой настенных газовых котлов и газовых счетчиков. Электроснабжение – скрытая электропроводка с установкой приборов учета и электроарматуры.</p>										
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.</p>	<p>Общее количество квартир жилого дома – 30, в том числе: - 1-комнатные – 20 шт., 2-комнатные – 10 шт., общая проектная площадь квартир (с учетом холодных помещений) – 1371,70 кв.м. Проектные характеристики квартир:</p> <table border="1" data-bbox="679 1312 1142 1514"> <tr> <th colspan="2">1-комнатные</th> </tr> <tr> <td>40,30 кв.м.</td> <td>10 шт.</td> </tr> <tr> <td>35,50 кв.м.</td> <td>10 шт.</td> </tr> <tr> <th colspan="2">2х-комнатные</th> </tr> <tr> <td>61,40 кв.м.</td> <td>10 шт.</td> </tr> </table>	1-комнатные		40,30 кв.м.	10 шт.	35,50 кв.м.	10 шт.	2х-комнатные		61,40 кв.м.	10 шт.
1-комнатные											
40,30 кв.м.	10 шт.										
35,50 кв.м.	10 шт.										
2х-комнатные											
61,40 кв.м.	10 шт.										
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Нет.</p>										
<p>О составе 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</p>	<p>В состав общего имущества входят: -инженерные коммуникации, находящиеся в подвале; - лестничные клетки с 1 по 5 этажи; - общедомовое ВРУ; - вентканалы; - кровля дома; - элементы благоустройства;</p>										

в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	- внутриплощадные инженерные сети; - отмостка; - детская игровая площадка; - бытовые площадки; - площадки для отдыха.
О планируемой стоимости строительства (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства: - Жилой дом – 71 095 000 рублей
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: ноябрь 2015 г.
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	1. Администрация городского округа «Город Калининград», 2. Застройщик : ООО «КД СТРОЙ»; 3. Подрядчик: ООО «Строй-Прогресс», 4. Генеральный проектировщик : ООО «Гринберг» 5. ГАСН Калининградской обл. 6. Эксплуатирующая организация.
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося объекта в эксплуатацию:	Администрация городского округа «Город Калининград»
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный; - капитальный; - затратный; - технический; - политический; - риски финансовых рынков и т.д. Так как рынок строительства в настоящее время поддается текущему прогнозированию по части спроса на недвижимость и ценовых тенденций, то большинство рисков сведены к минимуму.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ООО «Строй-Прогресс» ОГРН 1103925005172 ИНН 3904610774 КПП 390601001 Юридический адрес: 236016, г. Калининград, ул. Артиллерийская д.69, лит.IV Фактический адрес: 236016, г. Калининград, ул. Артиллерийская д.69, лит.IV Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0813.02-2010-3904610774-С-009, выдано «15» марта 2011г., по решению совета НП «Первая Национальная Организация Строителей», протокол №98, от «03»

	<p>марта 2011г. Генеральный проектировщик – ООО «Гринберг» ОГРН 1133926040071 ИНН 3906307741, Юридический адрес 236016, г. Калининград, ул. Липовая аллея д.2 Фактический адрес 236016, г. Калининград, ул. Липовая аллея д.2 Свидетельство о допуске к проектным работам №370-01/П-176 от 27 ноября 2013 г.</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г., №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
<p>О проектах строительства, в которых застройщик принимал участие в качестве застройщика в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 46 кв. жилой дом со встроенным магазином г.Калининград ул. подп. Емельянова дом 253 - срок ввода в соответствии с проектной документацией - сентябрь 2011 года Фактический срок ввода в эксплуатацию -сентябрь 2011г. 2. 21 кв. жилой дом - г. Калининград ул. Коммунистическая дом 54А– срок ввода в соответствии с проектной документацией - июль 2013 года Фактический срок ввода в эксплуатацию - ноябрь 2012г. 3. 21 кв. жилой дом – г. Калининград ул. Коммунистическая дом 54Б – срок ввода в соответствии с проектной документацией - июль 2013 года Фактический срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2012г. 4. 25 квартирный жилой дом – г.Калининград, ул.Печатная, д.53 - срок ввода в соответствии с проектной документацией - декабрь 2013 года Фактический срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2013г. 5. 36 квартирный жилой дом, в переулке Спортивный, дом 5, города Светлогорск, Калининградской области - срок ввода в соответствии с проектной документацией - ноябрь 2013 года Фактический срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2013г. 6. 32 квартирный жилой дом, в переулке Спортивный, дом 3, города Светлогорск, Калининградской области - срок ввода в соответствии с проектной документацией - июнь 2014 года

	<p>Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2014г. 7. 105 квартирный жилой дом – г.Калининград, ул.Печатная, д.55 - срок ввода в соответствии с проектной документацией - сентябрь 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию - октябрь 2014г.</p>
<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Нет</p>

Генеральный директор ООО «КД СТРОЙ»



Довгопол И.В.

«20» марта 2015г.