

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями,  
расположенного по строительному адресу: Калининградская область, городской округ  
«Город Калининград», ул. Чайковского, 58а.

### **1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

#### **1.1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы Застройщика.**

Общество с ограниченной ответственностью «Витраж»

(ООО «Витраж»);

Юридический адрес: 236001, г. Калининград, Московский проспект, д.183А.;

Почтовый адрес: 236001, г. Калининград, Московский проспект, д.183А.;

Директор – Мягков Александр Николаевич;

Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00, выходные - суббота, воскресенье.

#### **1.2. Сведения о государственной регистрации**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 000611132 за ОГРН 1053900089187, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по г. Калининграду 13 июля 2005 года.

Свидетельство о постановке на учёт юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 39 № 000500563 от 13.07.2005 г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №8 по г. Калининграду, ИНН 3908031827, КПП 390801001

#### **1.3. Сведения об учредителях**

Учредитель – Белянский Евгений Юрьевич – 100%.

#### **1.4. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение последних 3-х лет.**

В течение последних 3-х лет ООО «Витраж» не принимало участия в строительстве многоквартирных домов.

#### **1.5. Вид лицензируемой деятельности**

ООО «Витраж» заключен агентский договор № 14/04-14 от 14.04.14 г. с ООО «Стройспецназ», по которому ООО «Стройспецназ» на основании Свидетельства № 0238.02-2010-3904050716-С-040 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области», начало действия с 28 апреля 2012 года принимает на себя обязательства организовать строительство дома и сдать его в эксплуатацию.

#### **1.6. О финансовых результатах текущего года, размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Дебиторская задолженность 1153,87 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность 0 тыс. рублей.

Финансовый результат -33,42 тыс. рублей.(убыток)

### **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

#### **2.1. Цель проекта, этапы и сроки его реализации**

Цель проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по строительному адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Чайковского, 58А.

Начало строительства - 22 апреля 2014 г.

Срок реализации проекта: 28 февраля 2015 г.

#### **Результат государственной экспертизы проектной документации:**

Экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-техническое объединение «Алекс», по результатам которой получено положительное заключение

негосударственной экспертизы № 2-1-1-0067-13 от 30 декабря 2013 года: Проектная документация по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Чайковского 58а в г. Калининграде» соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение государственной экспертизы.

**2.2. Разрешение на строительство:** № RU 39315000-002/2014 от 17 января 2014 г. выдано Председателем комитета архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград»

### **2.3. Права Застройщика на земельный участок:**

Собственником земельного участка с кадастровым номером 39:15:121509:12 площадью 725 кв.м. является Администрация городского округа «Город Калининград». ООО «Витраж» земельный участок предоставлен в аренду на основании Договора № 011796 на передачу в аренду городских земель от 31.07.2013 г. на основании Постановления администрации городского округа «Город Калининград» № 432 от 04.04.2013 года «О предоставлении ООО «Витраж» земельного участка по ул. Чайковского, 58А в Центральном районе».

#### **2.3.1. Сведения о границах и площади земельного участка, а также элементах благоустройства, предусмотренных проектной документацией.**

площадь участка, га. – 0,0725;

площадь застройки, кв. м – 235,2;

строительный объём здания, кв.м. – 4 151,28;

площадь плиточного покрытия, кв.м.-281,1;

площадь озеленения, кв.м.-208,7

#### **Границами участка служат:**

-с севера- пятиэтажный жилой дом по ул. Зоологической, 55;

-с востока-жилые дома по ул. Зоологической 45,47;

- с юго- запада-трехэтажный жилой дом по ул. Чайковского, 58;

- с запада – территория Управления судебного департамента в Калининградской области.

Проектом предусмотрено обустройство подъезда к дому со стоянкой на 3 машины от ул. Зоологической, оборудование площадок для отдыха взрослых, детской игровой, гимнастической, сушки белья.

Все площадки увязаны сетью тротуаров и пешеходных дорожек.

Устройство покрытий проездов, автостоянок из бетонной плитки, тротуаров и площадок-из цветной тротуарной плитки, детской площадки-невтавтыгаемый газон. Озеленение свободной от застройки зоны и замещения территории путем посадки деревьев и кустарника декоративных пород, устройства газона.

### **2.4. Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости**

Местоположение объекта: Калининградская область, г. Калининград, Центральный район, ул. Чайковского, д.58А. Объект расположен на земельном участке площадью 0,0725 га. По ул. Чайковского, имеющем кадастровый номер 39:15:121509:12.

Многоквартирный жилой дом представляет собой 8-ми квартирное, одноподъездное пятиэтажное здание с холодным чердаком.

Высота первого этажа здания составляет 3,3 м., высота жилых этажей со второго по пятый 3,3 м.

На первом этаже здания, располагаются: офисные помещения, санузел, кладовая уборочного инвентаря, теплогенераторная, электрощитовая, водомерный узел, кладовые. Входы в офисные помещения и кладовые – самостоятельные, не связанные со входом в жилую часть дома.

На этажах со второго по пятый располагаются по две квартиры-двухкомнатная и трехкомнатная. Каждая квартира имеет балкон.

Функциональная связь между этажами осуществляется по двух маршевой эвакуационной лестнице, расположенной в лестничной клетке и имеющей выход из нее через тамбур непосредственно наружу. Выход на чердак – по основной лестнице.

Здание оборудовано лифтом грузоподъемностью 1000 кг.

#### **Конструктивные решения:**

Фундамент-монолитная железобетонная плита, наружные и внутренние несущие стены-из керамических блоков.

Крыша здания-скатная. Материал покрытия кровли-керамическая черепица.

Двери входные-металлические. Входные двери в квартире-металлические.

Оконные блоки-маталлопластиковые с однокамерными стеклопакетами.

Наружная отделка фасада-утепление по системе «Тепло-Аванград»

Инженерное обеспечение:

- теплоснабжение – поквартирное горячее водоснабжение от газовых котлов с закрытой камерой сгорания, устанавливаемых на кухне. Источником теплоснабжения встроенных помещений принят автоматизированный газовый водогрейный котел, устанавливаемый в теплогенераторной на 1-ом этаже. Отопление помещений кладовых-от электрических радиаторов
- водоснабжение и канализация – от городских сетей.

Предусмотрено устройство сетей дождевой канализации, дренаж, электроснабжение, газоснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение.

Для учёта расхода воды, газа, электроэнергии на каждую квартиру устанавливаются счётчики.

## **2.5. О количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома квартир, встроенных помещений и других объектов недвижимости.**

Этажность здания(количество надземных этажей) – 5 эт.

Общее количество квартир – 8 шт., в т.ч.

- двухкомнатных – 4 шт.

- трехкомнатных – 4 шт.

Общее количество кладовых — 3.

Общее количество офисов-1

Общая площадь здания, кв.м. – 1 038,95.

Общая площадь квартир с учетом балконов кв.м – 631,56.

Общая площадь квартир, кв.м – 610,20.

Площадь встроенного офиса, кв.м. -84,32

Строительный объём здания, кв.м. – 4 151,28.

Площадь застройки, кв.м. – 235,2

## **2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме.**

На первом этаже размещены офисные помещения, предназначены для сдачи в аренду и размещения организаций осуществляющих:

-адвокатские услуги;

-юридические услуги;

-туристический услуги;

-услуги страхования.

Функциональное назначение хозяйственных кладовых согласно проектной документации.

## **2.7. О составе общего имущества в многоквартирном жилом доме.**

В состав общего имущества в многоквартирном жилом доме включаются: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, крыша, ограждающие конструкции, инженерные сети и коммуникации, в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод строящегося многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, перечень органов власти и организаций, представители которых участвуют в приёмке дома.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 28 февраля 2015 года.

Разрешение выдается комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

Перечень организаций, участвующих в приемке объекта в эксплуатацию - согласно действующему законодательству.

## **2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков.**

В случае возникновения финансовых и прочих рисков, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в т.ч. стихийные бедствия, военные действия и т.п., исполнение обязательств по договорам отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Исполнение обязательств по передачи объектов по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передачи объектов путём заключения договоров страхования гражданской ответственности с ОАО «Русская страховая транспортная компания»

### **2.9.1. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости**

**65 206 000 – рублей.**

**2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

Функции заказчика будет осуществлять «Стройспецназ».

Основные строительные-монтажные работы будет осуществлять ООО «СК КВАДР».

**2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору**

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации договора право аренды Застройщика на земельный участок с кадастровым номером 39:15:121509:12, площадью 725 кв.м. предоставленный в аренду на основании Договора № 011796 на передачу в аренду городских земель от 31.07.2013 г. на основании Постановления администрации городского округа «Город Калининград» № 432 от 04.04.2013года «О предоставлении ООО «Витраж» земельного участка по ул. Чайковского, 58А в Центральном районе» будет находиться в залоге у Участников долевого строительства до момента подписания Сторонами акта приёма-передачи объекта долевого строительства.

**2.12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.**

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет

Директор  
ООО «Витраж»

А.Н. Мягков

