

Проектная декларация

ООО «Густав»

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенной автостоянкой и административными помещениями по адресу: г. Калининград, ул. Маршала Баграмяна, 36

г. Калининград

« ____ » _____ 2013 года

I. Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Густав» (краткое наименование застройщика ООО «Густав»).

2. Место нахождения застройщика

Местонахождения: 236011, г. Калининград, ул. Судостроительная, 75

3. Режим работы Застройщика

Понедельник-пятница с 8.30 до 17.30; суббота, воскресенье - выходные дни.

4. Государственная регистрация застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Густав» зарегистрировано Администрацией Ленинградского района г. Калининграда, 12 августа 1996 г. Свидетельство серия № 5466, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, зарегистрированных до 1 июля 2002 года 39 № 000514445 от 25 октября 2002 года. Основной государственный регистрационный номер 1023900995920, ИНН 3906043707, КПП 390601001

5. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Физические лица:

Гражданин РФ – Король Игорь Александрович, паспорт 27 04 № 922362 выдан ОВД Балтийского района г. Калининграда, код подразделения 392-001, зарегистрированный по адресу: 236011 г. Калининград, ул. Толстикова, д. 51 кв.24 – 100 %

6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принял участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:

Ранее участия не принимал

7. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Лицензии отсутствуют

8. Уставной капитал

537 000 рублей

9. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

73 030 211 рублей

10. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

34 902 131 рублей

11. Краткосрочные финансовые вложения

45 440 324 рублей

12. Финансовый результат текущего года

Прибыль - 3 745 309 рублей

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенной автостоянкой и административными помещениями по улице Маршала Баграмяна, 36 в г. Калининграде.

2. Этапы и сроки реализации проекта строительства

Начало строительства - III квартал 2012 год. Окончание строительства - I квартал 2015 года

3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение № 39-1-4-0001-12 по рабочему проекту многоквартирного жилого дома со встроенной автостоянкой и административными помещениями по адресу: ул. Маршала Баграмяна, 36 в Ленинградском районе, г. Калининграда, выдано 10 января 2012 г. Государственным автономным учреждением Калининградской области, Центр проектных экспертиз, согласно которому, указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

4. Разрешение на строительство

Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» руководствуясь ст.51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство многоквартирного жилого дома со встроенной автостоянкой и административными помещениями расположенного по адресу г. Калининград, ул. Маршала Баграмяна, 36.

Разрешение на строительство № RU 39315000-128/2012 от 22.06.2012 г. выдано Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

5. Права застройщика на земельный участок

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:13 23 28:18 площадью 0,8030 га по ул. Маршала Баграмяна, 36 в Ленинградском районе г. Калининграда принадлежит Администрации городского округа «Город Калининград». ООО "Густав" земельный участок предоставлен по договору № 001769 на передачу в аренду городских земель от 26 мая 1998 г., Соглашение № 001769-1 от 10.05.2001 г., Соглашение № 001769-2 от 08.08.2003 г., Соглашение № 001769-3 от 29.12.2004 г., Соглашение № 001769-4 от 07.10.2005 г., Соглашение № 001769-5 от 08.05.2008 г., Соглашение № 001769-6 от 03.03.2009 г., Соглашение № 001769-7 от 22.08.2012 г.

Срок аренды – 5 лет.

Адрес земельного участка:

Россия, Калининградская обл., город Калининград, ул. Маршала Баграмяна, 36

Границы земельного участка:

закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 39:15:13 23 28:18

Площадь земельного участка

0,8030 га

6. Элементы благоустройства

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Запроектированы площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения.

7. Местоположение создаваемого объекта недвижимости и его описание

Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома со встроенной автостоянкой и административными помещениями, расположен в общественно-деловой зоне по адресу: улица Маршала Баграмяна 36, в Ленинградском районе г. Калининграда.

Территория ограничена:

- с севера –внутриквартальный проезд, жилая многоэтажная застройка, стоматологическая поликлиника;
- с востока- автостоянка;
- с юга- улица Маршала Баграмяна, река Преголя;
- с запада- ул. Генерала Галицкого, существующая жилая застройка.

Многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой и административными помещениями имеет следующие технико- экономические показатели:

Квартир всего - 194 шт.
 В том числе однокомнатных - 74 шт.
 Двухкомнатных - 101 шт.
 Трехкомнатных - 10 шт.
 Четырехкомнатных- 9 шт.
 Нежилых помещений - 12 шт.
 Встроенных автостояночных мест - 64 шт.
 Количество надземных этажей - 10-15 эт.
 Количество секций - 6 сек.
 Площадь застройки 3 080,00 м².
 Общая площадь здания – 21 405,00 м²,
 Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 12 464,23 м²,
 Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 11 728,04 м².
 Общая площадь автостояночных мест – 2 302,00 м².
 Общая площадь нежилых помещений – 1 467,8 м².
 Строительный объем здания – 72 600,00 м³

Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей

Количество квартир – 194 из них: однокомнатные – 74, двухкомнатные – 101, трехкомнатные – 10, четырехкомнатные – 9.
 Количество нежилых помещений – 12.
 Количество встроенных автостояночных мест - 64.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Проектируемое здание многоквартирного жилого дома- сложной Г-образной формы в плане, с общими размерами в осях А-П/1 x 1-28-67,45x 83,05 м, состоит из шести секций. Здания в осях Л-П/1-2/1-6/1; 8-26-В-Е- 10- ти этажное, в осях 1-7/В-К- 15- ти этажное с выступающим за пределы здания цокольным этажом. В цокольном этаже располагается автостоянка на 64 машины для жителей проектируемого дома. Помещение 1-го этажа- занимают офисы с изолированными входами.

На выше расположенных этажах размещаются жилые квартиры. Связь между этажами каждой секции осуществляется по лестницам типа Н1 и Н2, двух лифтов.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке + 5,000 м в Балтийской системе высот.

Конструктивная схема здания- рамно-связевого типа с монолитным железобетонным каркасом.

Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных железобетонных стен, лестнично-лифтовых ядер жесткости с дисками перекрытий.

Фундаменты- свайные, под колонны каркаса в виде свайных кустов, под стены -в виде свайных лент.

Заделка свай в ростверк- жесткая.

Ростверки- монолитный железобетонные.

Стены наружные- толщиной 250 мм из керамических блоков, монолитные железобетонные толщиной 200 мм, армирование -двойной сеткой.

Стены внутренние – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм.

Стены лифтовых шахт- монолитные железобетонные, толщиной 150 мм.

Колонны- монолитные железобетонные.

Перегородки – толщиной 120 мм из кирпича керамического; из керамических блоков; перегородки вентиляционных каналов- из силикатного кирпича; каналов газовых котлов- из полнотелого керамического утолщенного кирпича.

Перекрытия, покрытие- монолитные железобетонные толщиной 200 мм (перекрытие автостоянки – толщиной 250 мм).

Кровля- рулонная. Кровля 15-ти этажной части здания –металлической стропильной конструкции с покрытием металлочерепицей.

Лестницы внутренние - лестничные марши –сборные железобетонные, площадки- монолитные железобетонные.

Источником водоснабжения жилого дома служит городской водопровод 400 мм, проложенные по ул. Генерала Галицкого.

Горячее водоснабжение централизованное от модульного теплового пункта для помещений паркинга и административной части здания, жилая часть здания оборудуется автономными источниками горячего водоснабжения- двухконтурными котлами, установленными в каждой квартире.

Теплоснабжение встроенных административных помещений предусмотрено от городских тепловых сетей в соответствии с техническими условиями МУП «Калининградтеплосеть» от 06.06.2011 года № 279.

Отопление административных помещений предусматривается от теплового пункта. Для каждого офиса предусмотрена самостоятельная система отопления.

Стоки от проектируемого здания, отводятся в существующую внутриквартальную сеть канализации диаметром 300 мм, проложенную по ул. Маршала Баграмяна.

Электроснабжение жилого дома выполнено на основании технических условий ОАО «Янтарьэнерго» от 13.08.2008 года №483/08 (продлены письмом ОАО «Янтарьэнерго» от 14.04.2010 года №2261).

Сети связи выполнены на основании технических условий № КЛД-15-06/1452 от 21.07.2011 года, выданных Калининградским филиалом ОАО «Ростелеком».

Проект газоснабжения жилого дома разработан на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация» от 29.03.2011 года №61-М. Подключение предусматривается к распределительному стальному газопроводу низкого давления диаметром 159 мм, проложенному по ул. Маршала Баграмяна.

Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:
I квартал 2015 года.

9. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости многоквартирного жилого дома со встроенной автостоянкой и административными помещениями) в эксплуатацию - Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

10. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

11. Планируемая стоимость строительства жилого дома.

Планируемая стоимость строительства жилого дома 585 349 595,68 (пятьсот восемьдесят пять миллионов триста сорок девять тысяч пятьсот девяносто пять) рублей 68 копеек.

12. Организации, осуществляющие основные строительные и другие работы (подрядчики):

ООО «Темп», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.39.3793.07.2013 от «15» июля 2013 г. выдано некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Объединение инженеров строителей»

13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иных договоров и сделок не имеется.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: 236011 г. Калининград, ул. Судостроительная, 75

Генеральный директор ООО «Густав» _____

И.А. Король

Согласовано:

Инженер СЗ Харина А.З. И.А. - 20.09.13г.

Филиппов 18.09.13

И.А. Король

Судостроительная 75

И.А. Король

20.09.13г.