Проектная декларация от 23 июня 2015 года

**Проектная декларация**

**Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:**

**Калининградская область, город Пионерский, улица Рабочая 6 Б**

**Опубликовано: 23 июня 2015 года на сайте stkbalt.ru**

**1.Информация о Застройщике.**

·        Фирменное название: Общество с ограниченной ответственностью «СТК-Балт»;

·        Местонахождение – юридический адрес: 236010, г. Калининград, улица Красносельская, 60 А;

·        Почтовый адрес, телефон, факс: 236010, город Калининград, улица Красносельская, 60 А, тел/факс (8-4012) 21-36-69, (8-4012) 33-36-35, +7-906-239-47-36.

·        Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 до 18-00, суббота, воскресенье – выходной.

·        Директор – Столяр Александр Витальевич.

**2. Сведения об учредителях:**

Согласно Уставу (новая редакция) ООО «СТК-Балт», зарегистрированному 20.10.2009 г. межрайонной ИФНС России по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области, участниками Общества являются:

Гражданин России Столяр Александр Витальевич   -  57 % голосов.

Гражданин России Кашляков Николай Михайлович  -  43% голосов.

**3.   Государственная регистрация:**

Свидетельство о государственной регистрации №4030 серия КД-ОКР, регистрационный номер 215 от01.04.2002 г., выдано Администрацией Октябрьского района г. Калининграда;

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, серия 39№001274998, зарегистрировано 27.10.2009 г., выдано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области. ОГРН 1023900766086;

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 39№000166739 от 07.04.2002 г. выдано инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Калининграда, ИНН 3905044232, КПП 390501001.

**4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию настоящей декларации:**

жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Советская, 11 «Б», введен в эксплуатацию 28 ноября 2008 года.

жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Пионерская, д. 2 «а», введен в эксплуатацию 30 сентября 2009 года.

жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Пионерская, д. 4 «а», введен в эксплуатацию 30 октября 2009 года.

жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Комсомольская, д. 58, введен в эксплуатацию 30 сентября 2010 года.

жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Советская, 9 «Б», введен в эксплуатацию 14 сентября 2010 года.

жилой дом – г. Пионерский Калининградской области, ул. Рабочая, 6, введен в эксплуатацию 30 сентября 2011 г.

два жилых дома — г. Пионерский Калининградской области, ул. Набережная 2 А и 2 Б, введены в эксплуатацию 16 декабря 2011 г.

жилой дом — г. Пионерская, ул. Комсомольская, д. 56, введен в эксплуатацию  18 сентября 2012 года.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Парковая, д. 4, введен в эксплуатацию 30 ноября 2012 г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Комсомольская, д. 11, введен в эксплуатацию 30 июня 2014 г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Комсомольская, д. 60, введен в эксплуатацию 30 июня 2014 г.

Жилой дом — г. Пионерский, ул. Парковая, д. 2, введен в эксплуатацию 28 ноября 2014г.

Подробную информацию смотрите в разделе «ПРОЕКТЫ» сайта [WWW.STKBALT.RU](http://www.stkbalt.ru/)

**5. Лицензия:** Данный вид деятельности не подлежит лицензированию.

**6. Финансовый результат текущего года:**

·        Не распределенная прибыль на 01.04.15г. –   72 231 тыс. рублей.

·        Размер кредиторской задолженности на 23.06.2015г. –   33 940 тыс. рублей.

·        Размер дебиторской задолженности на 23.06.2015г. – 112 012 тыс. рублей, в том числе участники долевого строительства — 75 535 тыс. руб..

**7.  Информация о проекте строительства:**

**·         Наименование объекта: Многоквартирный жилой дом с пристроенными  помещениями для обслуживания жилой застройки.**

**Адрес объекта: РФ, 238590, Калининградская область, город Пионерский, улица Рабочая, д. 6 Б.**

**·         Цель проекта строительства: строительство (создание) многоквартирного жилого дома с целью передачи в собственность Участникам долевого строительства квартир и хозяйственных кладовых.**

**·         Срок строительства: Начало строительства 19 июня 2015 года. Окончание строительства в срок до 31 декабря 2016 года.**

**·         Результат государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы №4-1-1-0063-15 от 02.06.2015г. выдано Центром проектных экспертиз.**

**·         Разрешение на строительство: Разрешение на строительство №RU 39303000-38-2015/МО от 19.06.2015г. выдано  МО «Пионерский городской округ» Калининградской области.**

**·         Права Застройщика на земельный участок:**

**-        Собственник земельного участка ООО «СТК-Балт» на основании Договора купли-продажи земельного участка №040/2015 от 29.05.2015г.**

**8. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) объектов недвижимости, перечень органов и организаций, участвующих в приемке указанного объекта недвижимости:** Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию до 31 декабря 2016 года. Выдается Администрацией городского округа «город Пионерский», Комитетом архитектуры и строительства.

 **9. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке указанных жилых домов и (или) иного объекта недвижимости:** Отдел разрешительных документов комитета архитектуры и градостроительства администрации городского округа «город Калининград»

**10. Генпроектировщик:**ООО «КалининградПромСтройПроект», г. Калининград, свидетельство о допуске № П-2.0100/06 от 08.08.2012 г..

**11.Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, в соответствии с проектной  документацией, на основании которой  выдано разрешение на строительство: Местоположение объекта: участок размещен в зоне общественно жилого назначения. Объект расположен на земельном участке площадью 3498 кв.м., имеющем кадастровый номер** 39:19:010112:74.
Территория строительства многоквартирного жилого дома ограничена:

- с севера – ул. Рабочая;

- с юга –  свободная от застройки территория;

- с запада – территория существующего многоквартирного дома;

- с востока – территория существующих индивидуальных жилых домов.

На отведенном участке существуют инженерные коммуникации. Проектом предусматривается благоустройство территории: детская площадка, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственная площадка. Подъезд автотранспорта к жилому дому запроектирован с ул. Рабочей  Предусматривается возможность пожарного проезда. Предусмотрено озеленение территории.

**12. Основные показатели застройки:**

**Жилой дом. представляет собой односекционное 54-х квартирное здание с девятью надземными этажами и подвалом. Подвал предназначен для прокладки коммуникаций размещения технических помещений здания: водомерный узел, комната повысительной установки, электрощитовая,  а также хозяйственные внеквартирные кладовые и имеет высоту «в чистоте» 2,2 м. Высота жилых этажей здания в «читоте»— 2,8 м.**

**Наружные ограждающие конструкции здания — из кирпича и керамоблоков толщиной 380 мм с утеплением снаружи.**

**Крыша здания — скатная по стропильной системе с покрытием кровли металлочерепицей.**

**На первом-девятом этажах располагаются по 6 квартир: четыре однокомнатных, две двухкомнатных.Все квартиры имеют балконы.**

**В каждой квартире предусмотрены: коридор-прихожая или холл, в однокомнатных квартирах совмещенный санузел, в двухкомнатных квартирах раздельный санузел, спальни, гостиные, кухни.**

**Функциональная связь  между этажами осуществляется по двухмаршевой эвакуационной лестнице, размещенным  в лестничных клетках, и лифтом.**

**Двери входные в здание.**

**Двери входные квартир - металлические.**

**Фундаменты —  свайные.**

**Стены наружные и внутренние подвала  — из бетонных блоков.**

**Стены наружные и внутренние жилых этажей — силикатный кирпич, камень крупноформатный.**

**Перегородки — силикатный кирпич.**

**Перекрытия — сборные ж/б плиты.**

**Лестницы — сборно-монолитные конструкции.**

**Крыша — скатная по деревяной стропильной системе с кровлей из метеллочерепицы с наружным организованным водостоком по водосточным трубам и желобам.**

**Кровля — скатная из металлочерепицы.**

**Окна — однокамерные металлопластиковые стеклопакеты.**

**Система электроснабжения: категория надежности электроснабжения II. Технические условия ООО «Западная Энергетическая Компания» №01-05/15 от 13.05.2015г.**

**Водоснабжение объекта:  технические условия УМП «Водоканал» в г. Пионерском, предусмотрено от существующего водопровода, проходящего по ул. Рабочей. Дом оборудуются системой хозяйственно-бытовой канализации, системами холодного водоснабжения, автономного горячего водоснабжения от двухконтурных котлов, установленных в каждой квартире в кухне. Для учета расхода воды предусматривается установка счетчиков холодной воды в каждой квартире.**

**Система водоотведения: сброс сточных вод осуществляется в существующую сеть канализации, проходящую по ул.Рабочей.**

**Теплоснабжение запроектировано поквартирное от индивидуальных отопительных автоматизированных настенных двухконтурных котлов с закрытой камерой сгорания производительностью 24 кВт, устанавливаемых на кухне.**

**Система газоснабжения: проект на газоснабжение жилого дома разработан на основании технических условий №272-м от 16.09.2014г. И №867-м от 23.10.2014г. ОАО «Калининградгазификация». Источник газоснабжения – существующий подземный газопровод низкого давления.**

Проектом предусмотрены следующие виды связи: телефонизация, кабельное телевидение. .

**13. Технико-экономические показатели по жилому дому:**

**Площадь участка:     3498 кв.м..**

**Количество зданий:  1 жилой дом**

**Жилой дом**

**Количество этажей: 10  этажей, в том числе подвал — 1 этаж.**

**Этажность — 9 этажаей.**

**Количество секций- 1**

**Число квартир: 54 шт.,**

**в том числе Однокомнатных 43,68/18,21 — 10 шт.**

**Однокомнатных 43,98/18,21 — 8 шт.
                     Однокомнатных 40,07/18,37 - 18 шт.
                     Двухкомнатных 62,69/360,39 - 18 шт.**

**Площадь застройки: 901,31 кв.м.
Строительный объем: 18 059,86 куб.м.
Общая площадь квартир
(с учетом площади балконов): 2 639,52  кв.м.
Общая площадь квартир
(без учета площади балконов): 2 530,26 кв.м.
Площадь пристроенных помещений — 554,64
Общая площадь хозяйственных кладовых: 182,8 кв.м.
Количество хозяйственных кладовых: 19  шт.**

**14. 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 объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**:

земельный участок, на котором расположен жилой дом, автостоянка и элементы благоустройства и озеленения.

**15.** **Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при  осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: В целях страхования возможных рисков, связанных с участием в долевом строительстве, застройщик ООО «СТК-Балт» информирует о том, что на основании Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года №214-ФЗ договор долевого участия подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной регистрационной службы по Калининградской области.**

Залог  земельного участка, предоставленного под строительство и принадлежащий Застройщику на праве собственности.

Объект долевого строительства, расположенный по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица  Рабочая, 6 Б, подлежит обязательному страхованию  гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче многоквартирного дома.

**К финансовым и прочим рискам при осуществлении проекта строительства относятся повышение цен на строительные материалы, на подрядные и субподрядные работы.**

**В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств.**

**16. Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:**

94 500 000 руб.

**17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы (подрядчиков):**

**Генподрядчик -**ООО «СТК-БалтСтрой»

Директор – Палло Александр Освальдович

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №812 от 25 апреля  2012.

Юридический адрес: 236010, г. Калининград, ул. Красносельская, д. 60-а.

Почтовый адрес: 236010, г. Калининград, ул. Красносельская, д. 60-а.

**18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** залог в силу закона.

**19. Сведения об иных договорах, на основании которых привлекаются денежные средства:** нет.

**Директор ООО «СТК-Балт»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Столяр**