

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома
по адресу: Калининградская обл., г.Светлогорск, ул.Яблонева
опубликована «23» декабря 2015 года
в сети «Интернет» на сайте www.kd-stroy.ru

Информация о Застройщике на 22.12.2015 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 http://www.555502.pф
Электронный адрес:	e-mail: kd.stroy@mail.ru
Режим работы:	Понедельник – Пятница: с 8.30 до 17.30 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

	<p>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)</p> <p>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)</p>
О финансовом результате текущего года:	Прибыль на 21.12.2015г. – 1 827 791 рублей.
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>По состоянию на 21.12.2015 года:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кредиторская задолженность – 38 738 594 руб., - дебиторская задолженность – 39 968 347 руб.

Информация о проекте строительства на «21» декабря 2015 г.

О цели проекта строительства:	Строительство 84-х квартирному семиэтажного односекционного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010042:166 по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Яблонева.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство 84-х квартирному семиэтажного односекционного жилого дома по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Яблонева, ведется в 1 (один) этап. Срок начала строительства – январь 2016 г. Срок завершения строительных работ – июнь 2017 г.
О результатах экспертизы проектной документации:	ООО «ПроектСервисЭксперт» положительное заключение негосударственной экспертизы: № 77-1-2-00075-15 от 07.12.2015 г.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 39-518000-055-2015 выданное Администрацией муниципального образования «Светлогорский район» от «16» декабря 2015 года, со сроком действия до «16» декабря 2017 года.
О правах застройщика на земельный участок	Земельный участок площадью 0,3368 га, предназначен для размещения объектов комплексного многоэтажного жилищного строительства, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Яблонева, имеющий кадастровый номер 39:17:010042:166. Принадлежащий ООО «КД СТРОЙ» на праве Договора аренды земельного участка №21/07-2015 от 22 июля 2015 года
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	<p>В соответствии с Генеральным планом г.Светлогорска, земельный участок расположен: Калининградская область, г.Светлогорск, ул.Яблонева. Решения по организации участка приняты на основании - Градостроительного плана земельного участка № RU39518000-051 от 07 сентября 2015 года.</p> <p>В соответствии с ГПЗУ разрешенное использование</p>

	<p>земельного участка: «Среднеэтажная жилая застройка».</p> <p>Общая площадь земельного участка составляет 0,3368 га. Участок находится в Калининградской обл., г.Светлогорске:</p> <p>Участок граничит:</p> <p>с юга – территория свободная от застройки, грунтовая дорога.</p> <p>с севера – территория свободная от застройки,</p> <p>с востока – территория свободная от застройки, грунтовая дорога,</p> <p>с запада – территория свободная от застройки, 200м – ФОК.</p> <p>На участке нет древесной растительности.</p> <p>Объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий на разрабатываемом участке нет.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, выполняется благоустройство территории.</p> <p>Благоустройство территории выполняется в объеме :</p> <ul style="list-style-type: none"> - покрытие подъездов, площадки для отдыха взрослых, хозяйственной площадки и пешеходных дорожек – тротуарной плиткой; - покрытие спортивной площадки и площадки для игр детей – песчаное; - площадки оборудуются малыми архитектурными формами; - озеленение участка решено посадкой деревьев, кустарников, устройством газонов; - организация рельефа запроектирована в увязке с прилегающей территорией, с учетом нормального отвода атмосферных вод в существующую сеть ливневой канализации.
<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>Адрес (местоположение) объекта: Россия, Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Яблонева.</p> <p>в зоне застройки жилыми домами средней этажности.</p> <p>Количество этажей – 8 шт., количество подземных этажей – 1 шт.</p> <p>Количество квартир – 84 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 70 шт.; - двухкомнатных – 14 шт. <p>Количество секций – 1 шт..</p> <p>Высота помещений на жилых этажах – 2,5 м..</p> <p>Высота помещений технического этажа 2,0 м..</p>
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Фундаменты:</p> <p>Свайные с монолитным железобетонным ростверком.</p> <p>Строительные конструкции, утепление:</p> <p>Ниже отметки 0.000 – из сборных железобетонных блоков ФБС.</p> <p>Наружные стены – из керамического блока.</p> <p>Перегородки межквартирные двойные с воздушным</p>

зазором 50 мм. – из блоков из ячеистого бетона толщиной 100 мм.

Перегородки – из керамического блока, во влажных помещениях обработанных гидрофобизирующим составом проникающего типа.

Лифтовые шахты – стены:

- начиная с отм. - 1.100 – кирпич полнотелый;
- с отм. 0.000 до отм. 5.600 – кирпич силикатный;
- с отм. 5.600 – кирпич силикатный утолщенный.

Кладка вентканалов – из камня керамического.

Кладка дымовых каналов – из кирпича полнотелого.

Плиты перекрытия – сборные многопустотные толщиной 220 м.

Утеплитель чердачного и подвального перекрытия – пенополистерол толщиной 120 мм..

Лестничные марши – сборные.

Полы:

Квартиры – в конструкции пола мокрых помещений гидроизоляция и стяжка. Прихожие, кухни, комнаты – стяжка.

Лестничные клетки, тамбуры, лифтовые холлы, коридоры – керамическая плитка.

Отделка стен и перегородок:

Квартиры – улучшенная штукатурка.

Входная группа, лестничная клетка, тамбуры, лифтовые холлы, коридор – чистовая отделка (декоративная штукатурка с окраской водоземulsionным составом).

Потолки:

Квартиры – без отделки и заделки примыканий (рустов) между плитами перекрытия.

Входная групп, лестничные клетки, тамбуры, коридор, лифтовые холлы – улучшенная отделка с окраской водоземulsionным составом.

Двери:

Наружная входная дверь – стальная с остекленной фрамугой, для естественного освещения тамбура.

Тамбурная дверь входа в подъезд – из ПВХ-профилей.

Фасад:

Утепление наружных стен – пенополистерол ПБС 25 с рассечкой из каменной ваты с последующей штукатуркой.

Окна:

Оконные и балконные блоки – из ПВХ-профилей.

Цвет всех материалов фасада по согласованному эскизному проекту.

Кровля:

Скатная, покрытие – металлочерепица по деревянным конструкциям.

Наружный водосток, со сбросом в ливневую канализацию.

	<p>Лифты: Один пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг..</p> <p>Отопление: Отопление квартир индивидуальное от двухконтурных газовых котлов мощностью N= 23,0 кВт с закрытой камерой сгорания. Система отопления двухтрубная, горизонтальная с нижней разводкой из ППР труб прокладываемых в конструкции пола. Отопительные приборы – стальные радиаторы.</p> <p>Вентиляция: Вытяжная естественная.</p> <p>Водоснабжение: Холодное и горячее водоснабжение из ППР труб с устройством стояков, разводки по подвалу и квартирам с запорной арматурой и счетчиками на вводе здание и квартиры.</p> <p>Канализация: Внутренняя сеть хозяйственно-бытовой канализации - из труб ПВХ с устройством стояков по квартирам, разводки по подвалу.</p> <p>Газоснабжение: Газопровод низкого давления – из полиэтиленовых труб ПЭ 100, диаметрами 225 мм., 110 мм, 90 мм. и из стальных электросварных труб диаметрами 108 мм, 57 мм.. Пофасадный газопровод прокладывается под окнами 1-го этажа – из стальных электросварных труб диаметром 50 мм.. Установка двухконтурных газовых котлов мощностью N= 23,0 кВт с закрытой камерой сгорания и газовых счетчиков.</p> <p>Электрика: Электроснабжение – скрытая электропроводка с установкой приборов учета и электроарматуры (розеток и выключателей). Наружное освещение внутриворонной территории – от щита наружного освещения установленного в ВРУ жилого дома.</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>Жилой дом по улице Яблонева. Общее количество квартир жилого дома – 84 шт, в том числе: - 1-комнатные – 70шт., 2-комнатные – 14шт. Общая проектная площадь жилых помещений (с учетом холодных помещений) –3234,60 м.</p> <p>Проектные характеристики квартир:</p> <table border="1" data-bbox="671 1675 1369 2051"> <thead> <tr> <th colspan="2">1-комнатные</th> <th colspan="2">2х-комнатные</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>32,80 м²</td> <td>6 шт</td> <td>52,60 м²</td> <td>2 шт</td> </tr> <tr> <td>32,90 м²</td> <td>1 шт</td> <td>55,00 м²</td> <td>12 шт</td> </tr> <tr> <td>33,60 м²</td> <td>2 шт</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>35,20 м²</td> <td>36 шт</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>35,30 м²</td> <td>7 шт</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>36,00 м²</td> <td>12 шт</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>37,70 м²</td> <td>6 шт</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	1-комнатные		2х-комнатные		32,80 м ²	6 шт	52,60 м ²	2 шт	32,90 м ²	1 шт	55,00 м ²	12 шт	33,60 м ²	2 шт			35,20 м ²	36 шт			35,30 м ²	7 шт			36,00 м ²	12 шт			37,70 м ²	6 шт		
1-комнатные		2х-комнатные																															
32,80 м ²	6 шт	52,60 м ²	2 шт																														
32,90 м ²	1 шт	55,00 м ²	12 шт																														
33,60 м ²	2 шт																																
35,20 м ²	36 шт																																
35,30 м ²	7 шт																																
36,00 м ²	12 шт																																
37,70 м ²	6 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 в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>В состав общего имущества входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещения, инженерные коммуникации, находящиеся в подземном (техническом) этаже; - лестничные клетки с 1 по 7 этажи; - лифтовая шахта, лифтовые холлы, пассажирский лифт с входящим в его состав оборудованием и средствами связи и диспетчеризации; - общедомовое технологическое оборудование; - вентканалы, дымоходы; - кровля здания; - элементы благоустройства; - внутридомовые и внутри площадные инженерные коммуникации; - отмостка; - детская игровая площадка; - бытовые площадки; - площадки для отдыха.
<p>О планируемой стоимости строительства (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость строительства: - Жилой дом – 122 915 000 рублей</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: июль 2017 г.</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Администрация муниципального образования «Светлогорский район», 2. Застройщик: ООО «КД СТРОЙ»; 3. Подрядчик: ООО «КДСП», 4. Генеральный проектировщик : ООО «Гринберг» 5. ГАСН Калининградской обл. 6. Эксплуатирующая организация.
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося объекта в</p>	<p>Администрация муниципального образования «Светлогорский район»</p>

эксплуатацию:	
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>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.</p> <p>Уровень цен спрогнозирован на основании спроса на сегодняшний день. Руководствуясь ценовыми колебаниями в предыдущем периоде строительства большинство рисков сведены к минимуму.</p>
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Генеральный подрядчик – ООО «КДСП» ОГРН 1103925005172 ИНН 3904610774 КПП 390601001 Юридический адрес: 238450, Калининградская область, г. Мамоново, ул. Лесная, д.1. 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» марта 2011г.</p> <p>Генеральный проектировщик – ООО «Гринберг» ОГРН 1133926040071 ИНН 3906307741, Свидетельство о допуске к проектным работам №370-01/П-176 от 27 ноября 2013 г.</p>
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<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>
О проектах строительства, в которых застройщик принимал участие в качестве застройщика в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<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

	<p>Фактический срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2012г.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>6. 32 квартирный жилой дом, в переулке Спортивный, дом 3, города Светлогорск, Калининградской области - срок ввода в соответствии с проектной документацией - июнь 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2014г.</p> <p>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>8. 24 квартирный жилой дом – Калининградская обл., г.Гвардейск. ул.Тельмана, д.44 - срок ввода в соответствии с проектной документацией – август 2015г.</p> <p>9. 80 квартирный жилой дом – Калининградская обл., г.Светлогорск, ул.Тихая, д.5 – срок ввода в соответствии с проектной документацией – ноябрь 2015г.</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»



(Handwritten signature)

Довгопол И.В.

«21» декабря 2015г.