

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Алком» на строительство многоквартирного жилого дома №3 – 1 этап строительства многоквартирных жилых домов по ул. Лукашова в г. Калининграде (проектная декларация размещена на сайте www.remzhilstroy39.ru 18.09.2014 года)

Город Калининград

18 сентября 2014 года

1. Информация о застройщике.

1.1. Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Алком».

Юридический адрес: 236023, г. Калининград, ул. Третьяковская, 2.

Фактический адрес: 236023, г. Калининград, ул. Третьяковская, 2.

ОГРН 1053900149533, ИНН 3905068145, КПП 390601001.

р/счет 40702810000380000456

в Ф-Л ГПБ (ОАО) В Г.КАЛИНИНГРАДЕ

БИК 042748866, кор./счет 30101810800000000866.

Директор – Иванова Марина Юрьевна.

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

Телефоны: 99-22-33, 99-38-60.

1.2. Государственная регистрация застройщика:

Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 8 по г. Калининграду за основным государственным регистрационным номером 1053900149533, о чем 15.09.2005 г. выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 000499221, ОГРН 1053900149533, ИНН 3905068145, КПП 390401001.

1.3. Учредители застройщика, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

Иванова Марина Юрьевна, 100% голосов.

1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Многokвартирный жилой дом (№12 по ГП) по ул. Жиленкова, 8а в г. Калининграде. Общая площадь помещений – 3316,49 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 4 квартал 2013 года, фактически дом введен в эксплуатацию 27 сентября 2013 года.

Многokвартирный жилой дом (№10 по ГП) по ул. Жиленкова, 10 в г. Калининграде. Общая площадь помещений – 3255,42 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 4 квартал 2013 года, фактически дом введен в эксплуатацию 31 октября 2013 года.

1.5. Финансовый результат – 6 251 тыс. рублей,

Размер кредиторской задолженности – 60 809 тыс. рублей,

Размер дебиторской задолженности - 115 428 тыс. рублей.

1.6. Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

2. Информация о проекте строительства.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Проект строительства многоквартирного жилого дома №3 – 1 этап строительства многоквартирных жилых домов по ул. Лукашова в г. Калининграде выполнен в составе проекта «Многokвартирные жилые дома по улице Лукашова – Безымянная, 1-ая в г. Калининграде. Многokвартирные жилые дома №1, 2, 3».

Проект «Многоквартирные жилые дома по улице Лукашова – Безымянная, 1-ая в г. Калининграде. Многоквартирные жилые дома №1, 2, 3» предусматривает строительство трёх трёхэтажных жилых домов с инженерными сетями и благоустройством прилегающей территории, на которой размещаются площадки благоустройства, предусмотренные генпланом квартала.

Многоквартирный жилой дом №3 – 1 этап строительства многоквартирных жилых домов по ул. Лукашова в г. Калининграде состоит из трех трёхэтажных секций.

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
II квартал 2014 г.	IV квартал 2015 года

1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации

1.3.1. Проектная документация выполнена ООО «НИМБ-ПРОЕКТ». Экспертиза проектной документации не требуется.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом №3 – 1 этап строительства многоквартирных жилых домов по ул. Лукашова в г. Калининграде» № RU39315000-177/2014 от 10.07.2014 года, выдано комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград», с изменениями, внесенными распоряжением комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» от 22.08.2014 года № 50-166р.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Строительство многоквартирного дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 39:15:120304:572, местоположение земельного участка: Калининградская область, г. Калининград, ул. Лукашова (далее – земельный участок).

25.07.2011 года между ООО «Ремжилстрой-Инвест» и администрацией городского округа «Город Калининград» был заключен договор №22/дг о развитии застроенной территории в границах улиц Лукашова – пер.Лукашова – лейтенанта Калинина, Лукашова – Безымянная 1-я, ул. Жиленкова в Центральном районе г. Калининграда, ул. Согласия – ул. П.Панина в Ленинградском районе г. Калининграда (далее – застроенная территория).

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:120304:572, находящийся в границах застроенной территории, постановлениями администрации городского округа «Город Калининград» от 26.11.2013 года №1837 «Об образовании земельного участка по ул.Лукашова в Центральном районе путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:120304:14, 39:15:120304:15, 39:15:120304:16, 39:15:120304:17 и предоставлении ООО «Ремжилстрой-Инвест» под строительство многоквартирных домов 2-4 этажа», от 15.04.2014 года №554 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» 26.11.2013 года №1837 «Об образовании земельного участка по ул.Лукашова в Центральном районе путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:120304:14, 39:15:120304:15, 39:15:120304:16, 39:15:120304:17 и предоставлении ООО «Ремжилстрой-Инвест» под строительство многоквартирных домов 2-4 этажа», предоставлен ООО «Алком» в аренду до 25.07.2021 года под строительства многоквартирных домов 2-4 этажа.

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:120304:572, категория земель: земли населенных пунктов - под строительство многоквартирных домов 2-4 этажа, площадью 6176 кв.м., в соответствии с договором на передачу в аренду городских земель от 30.04.2014 года №012046, соглашением № 012046-1/АУ от 02.06.2014 года об уступке прав и обязанностей по договору №012046 от 30.04.2014 года на передачу в аренду городских земель передан ООО «Алком» в аренду до 25.07.2021 года.

Договор на передачу в аренду городских земель от 30.04.2014 года №012046 зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, дата регистрации: 19.05.2014 года, номер регистрации: 39-39-01/028/2014-368. Соглашение № 012046-1/АУ от 02.06.2014 года об уступке прав и обязанностей по договору №012046 от 30.04.2014 года на передачу в аренду городских земель зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, дата регистрации: 06.08.2014 года, номер регистрации: 39-39-01/028/2014-368.

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Калининградская обл., г. Калининград, Центральный район, ул. Лукашова.

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 39:15:120304:572.

Площадь земельного участка 6176 кв.м.

3.2.Элементы благоустройства

Благоустройством территории жилого дома предусмотрены проезды и автостоянка с покрытием из дорожной плитки, тротуары, детская игровая площадка с покрытием из спецсмеси и площадка для сушки белья с покрытием из мелкой бетонной плитки.

Территория озеленяется. Высаживаются деревья и кустарники декоративных пород. Устраивается травяной газон.

Внешний подъезд к жилому дому производится с ул. Лукашова. Принятые проектом решения транспортной схемы согласованы с УГИБДД г. Калининграда и обеспечивают технологическую целесообразность, противопожарные разрывы, удобство и безопасность движения автомобилей.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Земельный участок находится в государственной собственности, распоряжение земельным участком осуществляется администрацией городского округа «Город Калининград».

Земельный участок расположен в северо-восточной части поселка Чкаловск в Центральном жилом районе города Калининграда. С юга площадка строительства граничит с улицей Безымянная, 1-ая, с востока – с ул. Лукашова и существующей застройкой на ней, с запада и с севера – с существующей застройкой. Данный объект имеет социальное значение для города Калининграда.

Местоположение строящегося многоквартирного дома: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», улица Лукашова.

На земельном участке запланировано строительство трёх жилых домов. Застройка участка будет производиться этапами: жилой дом №3 – 1 этап строительства, жилой дом №2 – 2 этап строительства, жилой дом №1 – 3 этап строительства. На участке имеются жилые и нежилые постройки, подлежащие разборке и заброшенный сад.

Многоквартирный жилой дом №3 имеет следующие технико-экономические показатели:

Наименование	Ед. измер.	Показатель
Этажность	эт.	3
Количество этажей	эт.	3
Общая площадь	м2	876,03
Жилая площадь	м2	435,90
Коэффициент отношения жилой площади к общей		0,50
Площадь квартир (без учета балконов)	м2	865,59
Площадь здания	м2	1154,08
Площадь застройки	м2	476,12
Строительный объем здания	м3	5601,83
Строительный объем подземной части	м3	1003,83
Строительный объем надземной части	м3	4598,0

Застройщик уведомляет участников долевого строительства, что возможно изменение технико-экономических показателей жилого дома, с последующим внесением изменений в проектную документацию и прохождением государственной экспертизы в установленном законом порядке.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир – 27, из них: однокомнатные – 9, двухкомнатные – 18.

Застройщик уведомляет участников долевого строительства, что возможно изменение количества квартир.

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

Здание трёхэтажное, кирпичное, с техническим подпольем, трёхсекционное, прямоугольное. Максимальные размеры в плане 10,23 м x 44,77 м и высотой 11,80 м. Высота этажа – 3.00 м. Входы в техническое подполье изолированы и устраиваются непосредственно с улицы. Вход на чердак с выходом на крышу размещается в лестничной клетке.

Фундаменты – ленточные на естественном основании.

Наружная отделка – согласно эскизному проекту. Наружные стены утепляются минплитой.

Перекрытия – сборные пустотные железобетонные панели.

Наружные и внутренние стены запроектированы из силикатного пустотелого кирпича.

Вентиляционные каналы и дымоходы выше уровня чердачного перекрытия – из полнотелого керамического кирпича.

Межкомнатные перегородки запроектированы из силикатного пустотелого кирпича, перегородки влажных помещений – из силикатного полнотелого кирпича, межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков.

Лестницы – из сборных железобетонных лестничных маршей и площадок.

Балконные плиты выполняются монолитными из бетона В20, армированные 2-мя сетками из арматуры, устойчивость балконных плит обеспечивается защемлением их кирпичной кладкой стен, перекрытий и анкером балконных плит с плитами перекрытий.

Кровля – чердачная по деревянной стропильной системе. Покрытие кровли – металлочерепица по сплошному деревянному настилу.

Полы – по плитам перекрытий. Полы первого этажа утепляются пенополистиролом. В полах остальных этажей устраивается звукоизоляция из пенополистирола толщиной 30 мм. Покрытие пола – согласно ведомости экспликации полов.

Окна – однокамерные стеклопакеты в ПВХ переплете.

Теплоснабжение – индивидуальные двухконтурные котлы с горелкой на природном газе. Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы.

Газоснабжение разработано на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация» от 19.08.2013 года №256-м. Для учета расхода газа в кухнях устанавливаются газовые счетчики.

Источником гарантированного водоснабжения многоквартирного жилого дома служит проектируемая водопроводная сеть диаметром 160 мм, прокладываемая по ул. Лукашова и закольцованная на существующие сети водопровода диаметром 200 в районе перекрестка улиц Лукашова – Кабилова.

Для отвода грунтовых вод от фундаментов и пола техподполья жилого дома проектом предусмотрено устройство дренажа диаметром 145/160 мм с подключением в проектируемую сеть дождевой канализации.

Бытовой самотечной канализацией отводятся стоки от моек и санитарных приборов квартир и по проектируемой канализации диаметром 160 мм транспортируется в ранее запроектированную сеть бытовой канализации диаметром 315.

Электроснабжение жилого дома осуществляется по кабельной линии от распределительного щита ГРЩ, устанавливаемого рядом с ТП-504. Технические условия выданы ОАО «Оборонэнерго» № 34 клн/тп от 25. 03. 2014 г.

Телефонизация. Раздел выполнен на основании технических условий ООО «ТИС-Диалог» 10/07/13-1 от 06. 08. 2014 г.

Телевидение. Технические условия на устройство сетей телевидения и радиовещания ООО «Антенная служба – плюс» 1568 от 22. 11. 2013 г.

Раздел 6

6.1.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома

Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества дома – отсутствуют.

Раздел 7

7.1. 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.

Раздел 8

8.1.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: I квартал 2016 года

8.2. 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 («Многоквартирный жилой дома №3 – 1 этап строительства многоквартирных жилых домов по ул. Лукашова в г.

Калининграде») в эксплуатацию - Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

Раздел 9

9.1. 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.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома 34 800 000 (тридцать четыре миллиона восемьсот тысяч) рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «PCY-10».

Субподрядчики:

Общество с ограниченной ответственностью «БМ-Строй» (наружные сети водопровода и канализации);

Общество с ограниченной ответственностью «Стройимпорт» (внутреннее отопление водопровода и канализации);

Общество с ограниченной ответственностью «ТитанЭнергоСтрой» (электроснабжение).

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

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

Раздел 12

12.1. 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:
236023, г. Калининград, ул. Третьяковская, 2.

Директор ООО «Алком»



М.Ю.Иванова