

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома  
по адресу: г.Калининград ул. Беговая 43-45.  
опубликована «29» мая 2015 года  
в сети «Интернет» на сайте [www.kd-stroy.ru](http://www.kd-stroy.ru)

### Информация о Застройщике на 29.05.2015 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:	<a href="http://www.kd-stroy.ru">http:// www.kd-stroy.ru</a>
Электронный адрес:	e-mail: <a href="mailto:kd.stroy@mail.ru">kd.stroy@mail.ru</a>
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 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

	<p>видов работ №18, 19) 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 01.04.2015г. – 6 504 139 рублей.
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>По состоянию на 29.05.2015 года:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кредиторская задолженность – 40 438 594 руб.,</li> <li>- дебиторская задолженность – 20 968 347 руб.</li> </ul>

### Информация о проекте строительства на «29» мая 2015 г.

О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома (35 квартир со встроенными нежилыми помещениями), на земельном участке с кадастровым номером 39:15:150840:8 по адресу: Калининград ул.Беговая 43-45.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирного жилого дома (35 квартир со встроенными нежилыми помещениями), по улице Беговая 43-45 г. Калининграда в 1 (один) этап. Срок начала строительства – август 2015 г.Срок завершения строительных работ – июль 2016 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Государственной экспертизы: № 4-1-1-0010-15 от 04.02.2015г.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 39RU39301000-112-2015 выданное «27» мая 2015 года Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» со сроком действия до «27» июля 2016 года.
О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства:	Земельный участок площадью 0,1800 га, предназначен для размещения объектов комплексной жилищной средне этажной застройки, расположенный по адресу: г.Калининград ул. Беговая 43-45. имеющий кадастровый номер 39:15:150840:8. Принадлежащий ООО «КД СТРОЙ» на праве собственности, согласно свидетельства №39АБ341104 от 11.06.2014г на основании договора купли продажи земельного участка от 30.05.2014г.
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	<p>В соответствии с Генеральным планом г.Калининграда, земельный участок расположен в зоне общественно-жилого назначения.</p> <p>В соответствии с ГПЗУ разрешенное использование земельного участка: «Место размещения многоквартирного дома».</p> <p>Общая площадь земельного участка составляет 0,1800 га. Участок находится в г. Калининграде:</p> <p>Расположение выделенного под строительство участка по отношению к окружающей территории:</p>

	<p>- с севера и юга– многоквартирные жилые дома 2 этажа;</p> <p>- с запада - улица Беговая с существующей малоэтажной застройкой (многоквартирные жилые дома 2 этажа);</p> <p>- с востока – военный городок.</p> <p>Въезд автомобильного транспорта на территорию данного строящегося объекта осуществляется со стороны улицы Беговой.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству.</p> <p>Благоустройство территории включает в себя устройство твердого асфальтобетонного покрытия для подъезда, устройство бетонного декоративного покрытия – для проезда и стоянок автомобилей, тротуаров и дворовых площадок, устройство детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, а также площадок для хозяйственных целей и занятий физкультурой. Предусмотрено озеленение – высадка декоративных деревьев и кустарников с устройством газонов.</p>
<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>Участок под строительство жилого дома расположен в г. Калининград ул. Беговая 43-45., в зоне застройки жилыми домами средней этажности. Здание состоит из 1-и секций. Высота подвала 1,8 м. Высота первого этажа 3,50 м. Высота второго и последующих этажей 2,70 м. Сообщение между этажами осуществляется по лестничным клеткам и пассажирскому лифту.</p>
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Здание из</p> <p><b>Фундаменты:</b> Железобетонные сваи.</p> <p><b>Стены:</b> Наружные стены подземной части - фундаментные блоки. Несущие наружные и внутренние стены, внутриквартирные и межквартирные перегородки на всех этажах – из камня керамического двойного рядового поризованного. Междуэтажные перекрытия – из пустотелых ж/б плит.</p> <p><b>Лестнично-лифтовые узлы:</b> - Стены лестничных клеток – из камня керамического двойного рядового поризованного. Стены шахт лифтов – керамический кирпич. - Покрытие – железобетонное. - Лестничные площадки и лестничные марши – типовые железобетонные. - Ограждение лестничных маршей и площадок –</p>

металлические.

Вентиляционные каналы - кирпич керамический.

Дымоходы – коаксиальные (совмещенные) из керамического полнотелого кирпича и труб из нержавеющей стали.

**Полы:**

Квартиры – в санузлах гидроизоляция и стяжка. Прихожие, кухни, комнаты – стяжка.

Офисные помещения - армированная выравнивающая стяжка.

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

**Отделка стен и перегородок:**

В офисах и квартирах – улучшенная штукатурка.

Входные группы, лестничные клетки, тамбуры, лифтовые холлы, коридор – чистовая отделка (декоративная штукатурка с окраской водоэмульсионным составом).

**Потолки:**

Офисные помещения и квартиры– без отделки и заделки примыканий (рустов) между плитами перекрытия.

Входные группы, лестничные клетки, тамбуры, коридор, лифтовые холлы – улучшенная отделка с окраской водоэмульсионным составом.

**Двери:**

Входные двери офисов принять совместно с витражами-алюминиевые с однокамерным стеклопакетом.

Входные двери в подъезд жилого дома - металлические.

Входные двери в квартиры - индивидуальные с порогом и уплотнением в притворах..

Двери технических помещений с учетом противопожарным нормам.

Двери лифтов - согласно противопожарным нормам.

**Фасад:**

Предусмотреть утепление фасада пенополистеролом с рассечками из каменной ваты с последующей штукатуркой.

**Окна:**

Оконные блоки-пластиковые из ПВХ профилей.

Остекление лоджий – пластиковые из ПВХ профилей.

Цвет всех материалов фасада по согласованному эскизному проекту.

**Кровля:**

Скатная кровля с покрытием из металлической черепицы по деревянной обрешетке. Наружный водосток, со сбросом в ливневую канализацию.

**Лифты:**

Один пассажирский лифт.

**Отопление:**

	<p>Отопление квартир индивидуальное от двухконтурных газовых котлов с закрытой камерой сгорания. Система отопления двухтрубная, тупиковая из ППР труб прокладываемых в конструкции пола. Отопительные приборы – стальные радиаторы.</p> <p><b>Вентиляция:</b> Вытяжная естественная.</p> <p><b>Водоснабжение:</b> 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><b>Канализация:</b> Канализация из труб ПВХ с устройством стояков по квартирам, разводки по подвалу.</p> <p><b>Газоснабжение:</b> Газоснабжение из стальных не оцинкованных водогазо проводных труб с установкой настенных газовых котлов и газовых счетчиков.</p> <p><b>Электрика:</b> Электроснабжение – скрытая электропроводка с установкой приборов учета и электроарматуры (розеток и выключателей).</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 со встроенными нежилыми помещениями по улице Беговая 43-45. Общее количество квартир жилого дома – 35 шт, в том числе: - 1-комнатные – 14шт., 2-комнатные – 7шт., 3-комнатные –14 шт., общая проектная площадь квартир (с учетом холодных помещений) –2044, 0кв.м. Общее количество офисов в жилом доме – 5 шт., общая проектная площадь офисов- 295.05 кв.м.</p> <p>Проектные характеристики:</p> <table border="1" data-bbox="651 1227 1485 1765"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">- квартир</td> <td colspan="4" style="text-align: center;">- офисных помещений</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>1-комнатные</b></td> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>Литера I</b></td> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>Литера V</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">36.30</td> <td style="text-align: center;">14</td> <td style="text-align: center;">52.95</td> <td style="text-align: center;">1шт</td> <td style="text-align: center;">52.29</td> <td style="text-align: center;">1шт</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td style="text-align: center;">шт.</td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td></td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>2х-комнтные</b></td> <td colspan="4" style="text-align: center;"><b>Литера II</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">56.20</td> <td style="text-align: center;">7 шт.</td> <td style="text-align: center;">58.19</td> <td style="text-align: center;">1шт</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td></td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>3х-комнтные</b></td> <td colspan="4" style="text-align: center;"><b>Литера III</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">81.70</td> <td style="text-align: center;">7шт.</td> <td style="text-align: center;">73.72</td> <td style="text-align: center;">1шт</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td></td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">81.50</td> <td style="text-align: center;">7 шт.</td> <td colspan="4" style="text-align: center;"><b>Литера IV</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td></td> <td style="text-align: center;">57.90</td> <td style="text-align: center;">1шт</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">кв.м.</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>	- квартир		- офисных помещений				<b>1-комнатные</b>		<b>Литера I</b>		<b>Литера V</b>		36.30	14	52.95	1шт	52.29	1шт	кв.м.	шт.	кв.м.		кв.м.		<b>2х-комнтные</b>		<b>Литера II</b>				56.20	7 шт.	58.19	1шт			кв.м.		кв.м.				<b>3х-комнтные</b>		<b>Литера III</b>				81.70	7шт.	73.72	1шт			кв.м.		кв.м.				81.50	7 шт.	<b>Литера IV</b>				кв.м.		57.90	1шт					кв.м.			
- квартир		- офисных помещений																																																																													
<b>1-комнатные</b>		<b>Литера I</b>		<b>Литера V</b>																																																																											
36.30	14	52.95	1шт	52.29	1шт																																																																										
кв.м.	шт.	кв.м.		кв.м.																																																																											
<b>2х-комнтные</b>		<b>Литера II</b>																																																																													
56.20	7 шт.	58.19	1шт																																																																												
кв.м.		кв.м.																																																																													
<b>3х-комнтные</b>		<b>Литера III</b>																																																																													
81.70	7шт.	73.72	1шт																																																																												
кв.м.		кв.м.																																																																													
81.50	7 шт.	<b>Литера IV</b>																																																																													
кв.м.		57.90	1шт																																																																												
		кв.м.																																																																													
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Нежилые помещения - 5 шт. на 1 этаже под размещение офисов. Общая проектная площадь офисов- 295.05кв.м.</p>																																																																														
<p>О составе общего</p>	<p>В состав общего имущества входят:</p>																																																																														

<p>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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- инженерные коммуникации, находящиеся в подвале;</li> <li>- лестничные клетки с 1 по 8 этажи;</li> <li>- пассажирский лифт;</li> <li>- общедомовое ВРУ;</li> <li>- вентканалы;</li> <li>- кровля дома;</li> <li>- элементы благоустройства;</li> <li>- внутри площадные инженерные сети;</li> <li>- отмостка;</li> <li>- детская игровая площадка;</li> <li>- бытовые площадки;</li> <li>- площадки для отдыха.</li> </ul>
<p>О планируемой стоимости строительства (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость строительства: - Жилой дом – 86 802 000 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: сентябрь 2016 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"> <li>1. Администрация городского округа «Город Калининград»,</li> <li>2. Застройщик : ООО «КД СТРОЙ»;</li> <li>3. Подрядчик: ООО «Строй-Прогресс»,</li> <li>4. Генеральный проектировщик : ООО «Гринберг»</li> <li>5. ГАСН Калининградской обл.</li> <li>6. Эксплуатирующая организация.</li> </ol>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося объекта в эксплуатацию:</p>	<p>Администрация городского округа «Город Калининград»</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<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. Так как рынок строительства в настоящее время</p>

	<p>поддается текущему прогнозированию по части спроса на недвижимость и ценовых тенденций, то большинство рисков сведены к минимуму.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «Строй-Прогресс»  ОГРН 1103925005172  ИНН 3904610774 КПП 390601001  Юридический адрес: 236016, г. Калининград, ул. Артиллерийская д.69, лит.IV  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.  Генеральный проектировщик – ООО «Гринберг»  ОГРН 1133926040071 ИНН 3906307741,  Свидетельство о допуске к проектным работам №370-01/П-176 от 27 ноября 2013 г.</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<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>
<p>О проектах строительства, в которых застройщик принимал участие в качестве застройщика в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>3. 21 кв. жилой дом – г. Калининград ул. Коммунистическая дом 54Б –  срок ввода в соответствии с проектной документацией - июль 2013 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2012г.</li> <li>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.</li> </ol>

	<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>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»



Довгопол И.В.

«29» мая 2015г.