

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 15.04.2014г.

ООО «Квартал»

по строительству **многоквартирного жилого дома** по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос.Невское

ул. Старокаменная, д20.

Раздел 1. Информация о застройщике:**1. Наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Квартал».

Юридический адрес: Россия, г. Калининград, ул. Высоцкого, д. 20

Фактический адрес: г. Калининград, ул. Университетская, д. 2-г, к.412

Режим работы:

С 10-00 до 17-00, обед с 13-00 до 14-00, ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Квартал» зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС № 1 по Калининградской области 28 сентября 2011г., имеет основной государственный регистрационный номер 1113926035409, ИНН 3906247612, КПП 390601001.

3. Учредители (участники) застройщика:

Лапека Альбина Никифоровна – 169/170 доли (1 690 000 рублей) уставного капитала

Матвиевич Ирина Борисовна – 0,5882 % доли (10 000 рублей) уставного капитала

Уставный фонд – 1 700 000 (Один миллион семьсот тысяч) рублей

4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Не принимал участия.

5. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

На отчетную дату 28.02.2014 г.:

- финансовый результат: - 0 рублей;

- размер кредиторской задолженности: 0 рублей

- размер дебиторской задолженности: 0 рублей

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

Отсутствуют.

Раздел 2. Информация о проекте строительства:**1. Цель проекта строительства:**

Целью проекта строительства является строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями для улучшения жилищных условий и удовлетворения иных потребностей населения города Калининграда. Проектирование и строительство жилого дома на земельном участке по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос.Невское, ул. Старокаменная, д20.

2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта — II квартал 2014 года.

Окончание строительства объекта — II квартал 2015 года.

3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Государственная экспертиза не требуется

4. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU39310000-221/2014 МО от 09 апреля 2014 года выдано Администрацией Гурьевского городского округа

5. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу Россия, Калининградская область, Гурьевский район, пос. Невское, ул. Старокаменная, дом 20, принадлежит Застройщику на Пправе аренды Застройщика на земельный участок по адресу: Россия, Калининградская область, Гурьевский район, пос. Невское, ул. Старокаменная, дом 20, общей площадью 1800 кв.м., категории земель: земли населенных пунктов – для строительства малоэтажного многоквартирного жилого дома, кадастровый номер 39:03:030212:146, подтверждается: Договором аренды земельного участка № 1716 от 01 ноября 2010 года, о чем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 26.11.2010г. сделана запись регистрации № 39-39-01/392/2010-803; Соглашением №870 от 22 августа 2013 года о внесении изменений в Договор №1716 аренды земельного участка, о чем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 05.09.2013г. сделана запись регистрации № 39-39-01/312/2013-888; Соглашением от 26.08.2013г. об уступке прав и обязанностей по Договору №1716 от 01 ноября 2010 года аренды земельного участка, о чем в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 06.09.2013г. сделана запись регистрации № 39-39-01/312/2013-882.

Общая площадь земельного участка квартала: 0,66 га.

Общая площадь земельного участка 1 очереди строительства – 1800 кв.метров

Общая площадь застройки: 504,6 м2.

Границы земельного участка:

Закреплен в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером: 39:03:030212:146.

6. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Земельный участок находится на границе северно-западной части города Калининграда в Ленинградском районе и восточной части пос.Невское Гурьевского района. Земельный участок расположен в зоне застройки Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами», с севера участок граничит с улицей Совхозной; с юга и запада – с существующей малоэтажной жилой застройкой; с востока – с улицей Новой.

Участок расположен на селитебной территории, в квартале жилой застройки со сложившейся структурой улиц. Рельеф участка ровный. Элементы благоустройства:

Здание выполнено в новом стиле на фоне существующей застройки с учетом их функционального назначения и отвечает требованиям инсоляции помещений.

Запроектированы детская игровая площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослого населения, хозяйственная площадка, площадка для мусорного контейнера, гостевая автостоянка для жителей дома на 6 машиномест.

Здание в плане имеет прямоугольную форму.

Высота помещений:

- технического подполья - 1,6 м
- 1-го этажа - 3,0 м;
- 2-го этажа - 3,0 м;
- 3-го этажа - 3,0 м;

Характеристика здания:

Класс ответственности - II

Степень огнестойкости здания - II.

Функциональная пожарная опасность - Ф1.3.

Класс конструктивной пожарной опасности С0

Наружные и внутренние стены здания - из двойного керамического камня толщиной 380 мм;

Перегородки - газосиликатные блоки;

Перекрытия - сборные ж/б плиты;

Инженерное оборудование:

Отопление - газовый двухконтурный котел.

Вентиляция - канальная, естественная.

Горячее водоснабжение - газовый двухконтурный котел.

При проектировании многоквартирного жилого дома необходимый состав помещений и их площади определены технологическими решениями.

Входная зона располагается со стороны главного фасада. Здание двухподъездное, оборудовано тамбуром и пандусом.

В каждой квартире предусмотрены лоджия или балкон.

Оформление фасадов выполнено на основании задания заказчика и эскизного проекта, согласованного в установленном порядке. В оформлении и отделке фасадов использована клинкерная плитка "Керафлекс" и штукатурка по системе "Тепло-Авангард". При покраске фасада цветовую гамму принять по паспорту колеров, прилагаемому к эскизному проекту.

Для разработки интерьеров использованы композиционные и функциональные приемы - простота и удобство планировочных решений.

Для внутренней отделки помещений предусмотрено использование современных отделочных материалов имеющих санитарно - эпидемиологическое заключение в соответствии с функциональным назначением помещений.

Жилые квартиры:

потолки - расшивка швов;

стены - штукатурка/ гипсовая штукатурка;

полы - цементно-песчаная стяжка;

Дополнительная внутренняя отделка стен, потолков, полов выполняется по специальной заявке "дольщиков".

Все основные помещения с постоянным пребыванием в них людей имеют естественное освещение через оконные проемы в наружных стенах здания.

Большая часть жилых комнат в квартирах имеют ориентацию на юг, запад и восток.

7. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

количество квартир: 23 шт.

в том числе

- двухкомнатных: 6 шт.

- трехкомнатных: 17 шт.

общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов: 1 088 м²

8. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:

нежилые помещения, расположенные на чердаке - помещения для обслуживания.

9. Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома 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.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:

II квартал 2015 года.

11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых, участвуют в приемке жилого дома:

Служба ГАСН Калининградской области, Управление архитектуры и градостроительства администрации Гурьевского городского округа, МУП ЖКХ «Гурьевский Водоканал», ОАО «Калининградгазификация», ОАО «Янтарьэнерго», Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Калининградской области, МП «Гидротехник», ООО «Горсвет», подрядные и другие организации, управляющая компания.

12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Реальные финансовые риски и риски по несвоевременному вводу дома в эксплуатацию на момент размещения проектной декларации отсутствуют в связи с полным пакетом разрешительной документации и стабильным финансовым состоянием компаний, реализующих строительство.

13. Меры по страхованию застройщиком от возможных рисков:

Страхование возможных рисков застройщиком предусматривается в соответствии с действующим ФЗ от 30 декабря 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».

14. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:

Планируемая стоимость строительства – 21,76 млн. руб.

15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральная подрядная проектная организация:

ООО "Формула фасада"

Заказчик: ООО "Квартал"

Генеральный подрядчик: ООО "Альянс инвест"

16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 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».

17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Застройщиком используются собственные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома.

Настоящая проектная декларация "Многоквартирный жилой дом по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Невское, ул. Старокаменная, дом 20 опубликована в сети «Интернет» и размещена «15» апреля 2014 года на сайте: www.kvartal.cc.

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО "Квартал" по адресу:

Россия, г. Калининград, ул. Университетская, д. 2-г, к.412

телефон 8-906-218-51-96.

По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан предъявить для ознакомления:

- разрешение на строительство;
- проектную документацию, включающую в себя внесенные изменения;
- документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.

Генеральный директор
ООО «Квартал»



Матвиевич В.С