

## Проектная декларация

«Многоквартирный жилой дом № 3 по генплану секции – тип 1, тип 2, тип 3 (IV очередь строительства)», расположенный по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, п. Васильково.

г. Калининград

«05» ноября 2015 года.

### I. Информация о застройщике:

#### Раздел 1

**1.1. Наименование застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт».

**1.2. Место нахождения застройщика**

Местонахождения: 236006, г. Калининград, ул. Литовский вал, д. 105.

**1.3. Режим работы**

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

#### Раздел 2

**2.1. Государственная регистрация**

Свидетельство о государственной регистрации серии 39 № 001272777 от 13.10.2009 года, ОГРН 1093925032420.

Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 № 001272778 от 13.10.2009 года, ИНН3906212257/КПП 390601001.

#### Раздел 3

**3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления**

Физические лица: Гражданин РФ Тимошук Александр Владимирович – 100% голосов.

#### Раздел 4

**4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «Комфорт».**

Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: не имеется.

**4.2. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.**

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
0,00 рублей	742643666,96 рублей	234420253,32 рублей

#### Раздел 5

**5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:**

Отсутствуют.

## II. Информация о проекте строительства

### Раздел 1

#### 1.1. Цель проекта строительства

Строительство Многоквартирного жилого дома № 3 по генплану секции – тип 1, тип 2, тип 3 (IV очередь строительства), расположенного по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, п. Васильково.

#### 1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
IV квартал 2015 года	I квартал 2017 года

#### 1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации

1.3.1. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0601-14 от 11.09.2014 года ЦЕНТРА СУДЕБНЫХ И НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТИЗ «ИНДЕКС» г. Москва проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома в пос. Васильково, Гурьевского района, Калининградской области. Жилой дом № 3 по ГП, секции - тип 1, тип 2, тип 3 (IV очередь строительства), согласно которых указанная проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и нормативным техническим документам и рекомендуется к утверждению.

### Раздел 2

#### 2.1. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство №RU39310000 – 52/2015МО от 10.02.2015 года выдано Администрацией Гурьевского городского округа.

### Раздел 3

#### 3.1. Права застройщика на земельный участок

Земельный участок с кадастровым номером **39:03:030120:44** принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается:

Договором аренды земельного участка от 20 ноября 2012 года, заключенного между арендатором- ООО «Комфорт» и арендодателем - ООО «ЭЛИТДОМСТРОЙ»;

Дополнительным соглашением от 08 июня 2015 года к договору аренды земельного участка от 20 ноября 2012 года;

Актом приема-передачи земельного участка от 30 марта 2015 года.

Земельный участок принадлежит Арендодателю ООО «ЭЛИТДОМСТРОЙ» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 30.03.2015 года. Серия 39-АБ № 489875

##### 3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Земельный участок с кадастровым номером **39:03:030120:44** площадью 6001 (Шесть тысяч один) квадратных метров находится по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Васильково.

Границы земельного участка закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 39:03:030120:44.

#### 3.2. Элементы благоустройства

Устройство площадок для отдыха детей и взрослого населения, автостоянок для транспорта, площадок для хозяйственных целей с установкой садовых скамеек, урн для мусора. Установка на спортивных площадках игрового оборудования и спортивных тренажеров. Все площадки огорожены рядовым кустарником. Основной въезд на территорию комплекса жилых домов со стороны ул. Калининградской, подъезд к дому

запроектирован от ул. Шатурская. Реконструкция дорожного покрытия проездов выполняется с покрытием из бетонной тротуарной плитки. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью высота бортового камня понижена до 3 см, на автостоянке предусмотрены места для установки транспорта инвалидов. Поперечный профиль проезда с твердым покрытием предусмотрен с бордюрами.

#### Раздел 4

##### 4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

расположен в границах ул. Калининградской, пер. Калининградского и ул. Западной в Гурьевском районе Калининградской области.

Поверхность площадки изысканий ровная.

Границами участка служат: с севера – пер. Калининградский, с востока – территория для производственной базы, выходящая на ул. Западная, с юга и с запада – земельные участки под строительство многоквартирных жилых домов.

Многоквартирный жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели:

№ п. п.	Наименование показателей	Единица измерения	Жилой дом № 3 (секция – тип 1, тип 2, тип 3)
1	Площадь застройки	м. <sup>2</sup>	1 630, 0
2	Общая площадь жилого дома	м. <sup>2</sup>	16 846, 00
3	Общая площадь жилых помещений (с учетом площади балконов и лоджий)	м. <sup>2</sup>	11 055, 48
4	Общая площадь жилых помещений (без учета площади балконов и лоджий)	м. <sup>3</sup>	10 588, 78
5	Количество секций	шт.	3
6	Количество этажей	шт.	12
	В том числе надземных	шт.	12
7	Количество квартир	шт.	240
	– однокомнатных	шт.	156
	– двухкомнатных	шт.	72
	– трехкомнатных	шт.	12
8	Строительный объем	м. <sup>3</sup>	63 226,30
	В том числе подземной части	м. <sup>3</sup>	3 494,90

#### Раздел 5

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

Количество квартир – 240 шт., из них: однокомнатные – 156 шт., двухкомнатные – 72 шт., трехкомнатные – 12 шт.

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

Проектом предусмотрено строительство 12 этажного трех-секционного здания с техподпольем и плоской кровлей, размерами в осях 70,35 х 43,94 м.

Высота жилого этажа от пола до пола составляет 3,00 м., высота помещений техподполья в чистоте (от пола до потолка) - 1,79 м.

Выходы из подвала предусмотрены непосредственно наружу, обособлены и не связаны со входами в жилую часть здания.

На первом этаже здания располагаются: тамбуры, коридоры, лифтовые холлы.

На этажах с первого по двенадцатый располагаются жилые квартиры.

Все квартиры имеют остекленные лоджии и оборудованы аварийными выходами. Функциональная связь между этажами осуществляется по двухмаршевым эвакуационным лестницам, расположенным в лестничных клетках с естественным освещением и проходом в неё через воздушную зону и непосредственным выходом на улицу через тамбур.

Здание оборудовано лифтами двух типов в объеме лестничной клетки, грузоподъемностью 1000 кг и 535 кг.

Фундаменты – свайные с ленточными монолитными железобетонными ростверками.

Стены наружные и внутренние выполнены из керамического кирпича.

Перекрытия – сборные железобетонные многослойные плиты.

Лестницы – сборные железобетонные лестничные марши и площадки.

Крыша – плоская с внутренним водостоком, покрытие выполнено из рулонных материалов.

Отделка стен штукатуркой.

Потолок – заделка рустов.

Полы – цементно-песчаная стяжка.

Окна, балконные двери – стеклопакеты в металлопластиковом переплете.

Лоджии – установка стальных панельных радиаторов.

Двери наружные – металлические.

Теплоснабжение – котелковое от настенных двухконтурных газовых котлов.

Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы. Вентиляция – приточно – вытяжная с естественным побуждением.

Газоснабжение разработано на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация» от 17.10.2013 года № 324-М. Для учета расхода газа в кухнях устанавливаются газовые счетчики; технических условий № 04-05/1881 от 23.07.2014 года выданных ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» филиал в Калининградской области; технического задания № 265 от 27.12.2013 года, выданного ОАО Калининградгазификация».

Водоснабжение выполняется на основании технических условий исх. № 27/108, выданных МУП ЖКХ «Гурьевский водоканал» от 21.03.2013 года. Водоснабжение жилого дома предусмотрено от существующей сети водопровода диаметром 160 мм.

Водоснабжение жилого дома на хозяйственно-питьевые нужды осуществляется одним вводом диаметром 110 мм. от проектируемой сети.

Хозяйственно-бытовые стоки самотеком поступают в ранее запроектированную сеть бытовой канализации и далее в приемный резервуар канализационной насосной станции КНС № 7.

Электроснабжение жилого дома выполняется на основании технических условий № 64-05/14 от 01.03.2014 года, выданных ООО «МАКРО МАКС».

Телефонизация. Предоставление услуг связи выполняется на основании технических условий ООО «ТИС-Диалог» № 06/14-1 от 06.03.2014 года; на устройство сетей телевидения и радиовещания ООО «Антенная служба Плюс» № 246 от 06.03.2014 года.

## **Раздел 6**

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

Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества дома не предусмотрены.

## **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, техподполье.

## Раздел 8

**8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:**  
I квартал 2017 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 дом № 3 по генплану секции – тип 1, тип 2, тип 3 (IV очередь строительства), расположенный по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, п. Васильково») в эксплуатацию - Администрация Гурьевского городского округа.

## 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 осуществляется.

**9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома.**

Планируемая стоимость строительства жилого дома 428530000 рублей.

## Раздел 10

**10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики ООО «ЭРИДА», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4257.01-2015-3906311843-С-274 от «11» июня 2015 года выдано некоммерческим партнерством «Строительный Альянс Монолит».**

## Раздел 11

**11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве, в соответствии и порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

## 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.**

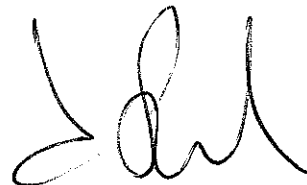
Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация «Многоквартирный жилой дом № 3 по генплану секции – тип 1, тип 2, тип 3 (IV очередь строительства)», расположенный по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, п. Васильково» опубликована в сети «Интернет» и размещена «05» ноября 2015 года на сайте: [www.trest.cc](http://www.trest.cc).

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: 236029, г. Калининград, ул. Юношеская, д. 8Б.

Директор

ООО «КОМФОРТ»



Сирота В.В.

