

**Общество с ограниченной ответственностью
«Балтик-Скан-Интернационал»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенными торговыми, административными помещениями и автостоянкой по улице Горького, 9б в городе Калининграде».

(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г.)

14 июня 2012 года

г. Калининград

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Балтик-Скан-Интернационал»

Юридический адрес: 238300, Калининградская область, Гурьевский район, пос. Невское, ул. Индустриальная, 11.

Фактический и почтовый адрес: 236009, Россия, Калининградская область г. Калининград, ул. Краснокаменная, 42.

ИНН 3917017466 КПП 391701001 ОГРН 1033902805530

Р/С 407 0281 0700 8000 00339 в Калининградском филиале ОАО «Банк Москвы», г. Калининград, К/С № 30101 81020 00000 00880, БИК 042748880.

Директор – Шимко Вадим Николаевич.

Главный бухгалтер – Буйновская Людмила Викторовна.

Режим работы: понедельник - четверг с 8:30 до 17:45, пятница с 8:30 до 16:30, обед с 12:00 до 13.00, суббота-воскресенье – выходные.

1.2. Государственная регистрация застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное Инспекцией МНС России по Ленинградскому району г. Калининграду 11 марта 2003 года, сер. 39 № 000518755, основной государственный регистрационный номер 1033902805530

1.3. Учредители Застройщика:

Физическое лицо:

- Гражданин РФ, Шимко Вадим Николаевич – 100% уставного капитала, номинальной стоимостью 35 000 рублей.

1.4. Краткая характеристика объектов, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

— Многоквартирные жилые дома со встроенными административными помещениями и автостоянками, расположенные по адресу: г. Калининград, Ленинградский район, ул. А. Невского, 51-а, 51-б, 51-в. Срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2006 года, фактически дома введен в эксплуатацию 29.11.2006 года.

1.5. ООО «БалтСтройБизнес» - осуществляет функции подрядчика.

- Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2012-3906253775-С-040 от 08 февраля 2012 года.

Свидетельство о допуске выдано на основании: Решения Правления Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» протокол №2 от 08 февраля 2012 года.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

1.6. Величина собственных денежных средств – 13,3 млн.

Размер кредиторской задолженности – 58,2

Размер дебиторской задолженности – 6,2 млн.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта: строительство жилого 330-квартирного жилого дома со встроенными торговыми, административными помещениями и автостоянкой по улице Горького, 96 в городе Калининграде

2.2. Проект строительства жилого дома по улице Горького 96 в г. Калининграде выполнен на основании:

Градостроительного плана земельного участка №RU39301000-2982 от 16.01.2012 г.

Проект рассмотрен Центром проектных экспертиз и получено Экспертное заключение № 39-1-4-0124-12 от 18.04.2012 года по рабочему проекту и материалам инженерных изысканий на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными торговыми, административными помещениями и автостоянкой по улице Горького, 96 в городе Калининграде

2.3. Реализация проекта осуществляется в один этап.

2.4. Разрешение на строительство № RU39315000-095/2012 от 28 апреля 2012 года.

2.5. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 670 068 000 (шестьсот семьдесят миллионов шестьдесят восемь тысяч) рублей.

2.6. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по Договору – залог.

2.7. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекались денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров о долевом участии в строительстве - не имеется.

2.8. О правах Застройщика на земельный участок:

Собственником земельного участка является ООО «Балтик-Скан-Интернационал» на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 28.04.2011 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 23.01.2012 года выполненном на спецбланке 39-АБ № 025922 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.05.2011 года сделана запись регистрации № 39-39-01/161/2011-632.

До момента окончательной оплаты стоимости земельного участка, Земельный участок будет обременен залогом (ипотека в силу закона) в соответствии со ст. 334 ГК РФ, по договору купли - продажи от 28.04.2011 г. в пользу продавца Калининградского областного союза потребительских обществ.

Кадастровый номер земельного участка: 39:15:131828:94

2.9. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков – нет.

2.10. Проектируемое здание предполагается многофункциональным. Основная часть дома разделена на четыре секции, имеет 16 надземных этажей (из них 15 этажей жилые), первый этаж занимают административно - торговые помещения и автостоянка на 75 машин, подвал занимает автостоянка на 98 машин. Плоская кровля второго уровня автостоянки используется для внутриворотового проезда и размещения площадок различного назначения. Основным назначением объекта является – жилье, которое располагается со 2-го по 16-й этажи.

Жилой дом расположен на территории участка и ограничен:

- с северной стороны – участком под строительство многоэтажного дома;
- с западной стороны – улица Горького;
- с южной стороны – пер. Земельный;
- с восточной стороны — ул. Земельная;

На застраиваемом участке размещаются:

- 4-х секционный проектируемый многоквартирный жилой дом -16 этажей;
- Детская - спортивная площадка;
- Площадка для отдыха взрослых;

Подъезд к дому организован с переулка Земельного.

На территории жилого дома предусмотрено озеленение, благоустройство с применением различных типов покрытия проездов, пешеходных дорожек, площадок и с установок малых форм.

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по созданию условий доступности объекта для маломобильных групп населения.

На первом этаже здания запроектировано расположение автостоянки, теплового пункта, насосной, электрощитовой, а также встроенных нежилых и санитарно-бытовых помещений.

Отопление и горячее водоснабжение от двухконтурного газового котла.

Сообщение между надземными этажами здания осуществляется посредством внутренней лестничной клетки и четырех лифтов.

Внутренняя отделка стен и перегородок — штукатурка, потолки — затирка.

Наружная отделка фасада здания: навесная вентилируемая утепленная фасадная система с воздушным зазором «Татпроф».

Конструктивная схема здания — монолитный железобетонный каркас, состоящий из стен, колонн и перекрытий.

Фундаменты под здание — свайные.

Стены первого этажа — из монолитного железобетона с утеплением из пенополистирола.

Наружные стены — камень крупноформатный рядовой поризованный.

Внутренние стены — камень крупноформатный рядовой поризованный.

Перекрытия и покрытия — монолитные железобетонные.

Лестницы — железобетонные сборно-монолитные.

Кровля — совмещенная, рулонная с утеплителем из каменной ваты.

Окна и витражи — однокамерный стеклопакет в ПВХ переплете.

Двери — входные в подъезд и офисы из алюминиевого профиля с остеклением; балконные — металлопластиковые в ПВХ переплете; входные в квартиры и технические помещения — металлические; в торговые (административные) помещения — из алюминиевого профиля.

2.11. Техничко-экономические показатели объекта:

Здание — жилое, состоящее из четырех секций 17 — этажей, в том числе 16 надземных, в подвале (отм. — 3.250) автостоянка на 98 машин, первый этаж (отм. 0.000/-0.200) занимают административные — торговые помещения и автостоянка на 75 машин.

Площадь автостоянки всего: 4513,44 кв.м. в том числе:

на отметки -3.250 — 2565,10 кв.м.

на отметки — 0.000/0.200 — 1948,34 кв.м.

Общее количество квартир 330, в том числе:

однокомнатных — 180;

двухкомнатных — 135;

трехкомнатных — 15;

Общая площадь квартир с учетом площади балконов, лоджий (с понижающим коэффициентом) — 16751,71 кв. м;

Общая площадь квартир без учета лоджий — 16 154,51 кв. м;

Жилая площадь квартир — 8516,20 кв.м.;

Строительный объем — 103 984 м³;

Общая площадь здания — 32 078,71 кв.м.

Количество административно — торговых помещений — 11.

Общая площадь административно — торговых помещений — 1982,90 кв.м.;

Количество подсобных помещений — 2.

Общая площадь подсобных помещений — 43,14 кв.м.;

Помещение АТС — 12,68 кв.м.

Площадь земельного участка — 7448,0 кв.м.

Площадь участка в границах обязательного благоустройства — 8777,30 кв.м.;

Площадь застройки – 4758,57 кв.м.;

Площадь проездов, площадок, дорожек — 4035,89 кв.м.;

Площадь озеленения — 1688,53 кв.м.;

2.12. Общая долевая собственность:

В общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства будут находиться помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч. лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, крыши, крыльца, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме или за его пределами, и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – **1 квартал 2016 года.**

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, является Комитет архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Калининград».

2.14. Проектная декларация будет размещена в Интернете на сайте www.ksk-kaliningrad.ru 14 июня 2012 года.

Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика.

Директор ООО «Балтик-Скан-Интернационал»

В.Н. Шимко