

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде IV этап – Многоквартирный жилой дом №4»
(Жилой комплекс «Цветной Бульвар» по ул. Артиллерийская)

г. Калининград

29 января 2015 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «АвангардИнвестПроект»

1.2. Место нахождения застройщика

Местонахождение: 238560, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Железнодорожная, 3а.

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 №001553774 от 06.08.2002 года, ОГРН 1023902051205

Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 №001579478 от 07.08.2002 года, ИНН3912008813/КПП 391201001

Раздел 3

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

Физические лица:

Метельский Никифор Никифорович – 38%

Штерлинг Ирина Викторовна – 31%

Ярошенко Александр Иванович – 31%

Раздел 4

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

Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде 1-й этап – Многоквартирный жилой дом №1, Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде 2-й этап – Многоквартирный жилой дом №2 и Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде III этап – Многоквартирный жилой дом №3 – строительство ведется в настоящее время.

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

По состоянию на дату опубликования декларации (29.01.2015г):

Финансовый результат за период 01.01.2015-29.01.2015г.	Задолженность	
	Кредиторская (сумма строк 1410, 1510, 1520)	Дебиторская (сумма строк 1230)
-485 тыс. руб.	33 800 тыс. руб.	226 178 тыс. руб.

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 многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде IV этап – Многоквартирный жилой дом №4

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
I квартал 2015 г.	II квартал 2016 года

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

1.3.1. Положительное заключение №2-1-1-0080-14 негосударственной экспертизы проектной документации без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде 4-й этап – Многоквартирный жилой дом №4», выдано 21.11.2014 года ООО «НТО АЛЕКС», согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU39315000 – 010/2015 от 29.01.2015 года выдано Комитетом Архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград». Срок действия разрешения на строительство – 29.05.2016г.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Договор №008046 аренды земельного участка от 19.07.2006г.

Соглашение от 01.07.2013 №008046-1 об изменении и дополнении Договора 008046 от 19.07.2006г.

Соглашение от 19.02.2014 №008046-1 об изменении и дополнении Договора №008046 от 19.07.2006г.

Соглашение от 24.09.2014 №008046-3 об изменении и дополнении Договора №008046 от 19.07.2006г.

Срок аренды – до 28.04.2016г.

Арендодатель земельного участка – Администрация городского округа «Город Калининград».

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Калининградская обл., г. Калининград, Ленинградский район, ул. Артиллерийская.

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 39:15:000000:3937

Площадь земельного участка 2,7951 га

3.2. Элементы благоустройства

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории проектируемого многоквартирного жилого дома №4 и ее архитектурно-декоративного оформления проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории и ее озеленению:

- устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием;
- устройство площадок благоустройства: площадка для игр детей, площадка для занятия физкультурой, площадка для отдыха взрослых, площадка для хозяйственных целей (сушка белья);
- посадка деревьев;
- устройство газонов.
- стоянки машин предусмотрены в подземном паркинге и перед домом.

Основными видами озеленения приняты газоны, кустарники и посадки деревьев, исходя из насыщенности территории коммуникациями, застройки проектируемой территории, архитектурно-декоративного оформления.

Газоны устраиваются обыкновенные и газоны укрепленные щебнем для возможности проезда машины пожаротушения.

Мусорные контейнеры располагаются в помещении, пристроенном к жилому дому №4 с торца дома.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Участок под строительство многоквартирного жилого дома №4 расположен в жилом комплексе «Цветной Бульвар», состоящем из семи многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и находится в Ленинградском районе г. Калининграда в конце ул. Артиллерийская.

Границами проектируемого участка являются:

- с севера - участок запроектированного детского сада на 292 места;
- с юга - жилая многоэтажная застройка;
- с запада - жилая многоэтажная застройка;
- с востока - ул. Артиллерийская и малоэтажная жилая застройка.

Здание в плане имеет Г-образную форму, состоящее из трех секций этажностью 12 этажей (в том числе 11 надземных этажей). В подвальном этаже расположены внеквартирные хозяйственные кладовые. На первом - восьмом этаже расположено 126 одноуровневых квартир (79 однокомнатных, 46 двухкомнатных квартир, 1 трехкомнатная). На девятом - одиннадцатом этажах расположено 16 трехуровневых квартир (9 трехкомнатных, 2 четырехкомнатные и 2 пятикомнатные квартиры) с дополнительным выходом из квартир на лестничную площадку 10-го этажа.

Междуэтажная связь осуществляется при помощи лифта и лестницы. Технический выход на кровлю осуществляется через люк. Высота этажей 2.70 м. от пола до потолка. Кровля - многоскатная с наружным водостоком. Главный фасад ориентирован на восток. Основной подъезд к жилому дому осуществляется с проезда от ул. Артиллерийская.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п./п.	НАИМЕНОВАНИЕ	Ед. изм.	Количество.
1	Площадь земельного участка III этапа строительства	м ²	4165,1
	Площадь земельного участка в границе землеотвода	м ²	27951
2	Площадь застройки	м ²	1354,3
3	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м ²	2354,8
4	Площадь озеленения	м ²	456,0
5	Строительный объем	м ³	54275,3
6	Общая площадь здания	м ²	12 604,0
7	Общая площадь квартир	м ²	9333,2
8	Площадь квартир	м ²	9040,91
9	Количество квартир	шт.	142

	- однокомнатных	шт.	79
	- двухкомнатных	шт.	46
	- трехкомнатных	шт.	10
	- четырехкомнатных	шт.	2
	- пятикомнатных	шт.	5
10	Количество этажей	шт.	12
	в т.ч. надземных этажей	шт.	11
13	Площадь встроенных офисов	м ²	71,73
14	Количество встроенных офисов	шт.	1
15	Площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м ²	580,7
16	Внеквартирные хозяйственные кладовые	шт.	109

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) реализуемых на коммерческой основе согласно договоров.

- Количество квартир – 142.
- Количество встроенных офисов – 1.
- Количество внеквартирных хозяйственных кладовых – 109.

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

Фундаменты – ленточные (под стены) и отдельно стоящие (под колонны) монолитные железобетонные ростверки по основанию из забивных железобетонных свай.

Каркас – монолитный железобетонный рамно-связевый каркас, устойчивость и пространственная неизменяемость которого обеспечивается совместной работой колонн (пилонов), горизонтальных дисков перекрытий и диафрагм жесткости в виде стен и лифтовых узлов.

Кровля – многоскатная, стропильная система – деревянная, утепление каменной ватой толщиной 180мм с покрытием из металлочерепицы.

Наружные и внутренние несущие стены – из крупноформатного керамического камня. Наружные стены утепляются пенополистиролом толщиной 100мм.

Межкомнатные перегородки – из пазогребневых гипсовых плит толщиной 80 мм.

Отделка стен внутрихозяйственных кладовых – отсутствует.

Полы – цементная стяжка с шумоизоляцией из пенополистерольных плит.

Окна – стеклопакеты в металлопластиковом переплете.

Двери наружные – металлопластиковые.

Двери входные квартирные – металлические.

Остекление лоджий – одинарное остекление в алюминиевом переплете.

Высота этажей 2,7 м. от пола до потолка.

Междуэтажная связь осуществляется при помощи лифта импортного производства и лестничных маршей шириной 120 см.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Газоснабжение разработано на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация» № 924-к от 07.11.2014 года.

Теплоснабжение квартир и офисов – индивидуальное отопление с установкой приборов отопления и учета потребляемой теплоэнергии; стальные радиаторы (без установки полотенцесушителя в ванной комнате). Теплоснабжение осуществляется от собственной пристроенной газовой котельной.

В квартирах не устанавливаются сантехнические приборы.

Водоснабжение разработано на основании технических условий выданных МУП КХ «Водоканал» №Ту-1629 от 24.10.12 и осуществляется от действующего водопровода диаметром 315 мм, проложенного по улице Артиллерийской. Для учета расхода холодной воды устанавливаются приборы учета воды.

Сброс сточных вод осуществляется в существующий коллектор хозяйственно-бытовой канализации диаметром 400 мм, проложенный по улице Артиллерийской.

Электроснабжение жилого дома выполняется на основании задания на проектирование и в соответствии с техническими условиями №01/14 от 28.08.14, выданными ООО «ЭнергоГруппРегион». Для учета расхода энергии устанавливаются электрические счетчики в квартирах и нежилых помещениях.

Проект сетей связи разработан в соответствии с техническими условиями, выданными ООО «Хоникс» №03/266 от 16.09.14

Раздел 6

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

Офисные помещения – 1 шт.

Внеквартирные хозяйственные кладовые – 109 шт.

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, лестницы, общие коридоры (в том числе в подвальном этаже), помещения в которых располагаются электрощитовая, водомерный узел, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (в том числе лифты), обеспечивающее функционирование дома, земельный участок под данным домом (с элементами озеленения и благоустройства).

Раздел 8

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

Не позднее 29 мая 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 («Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде IV этап – Многоквартирный жилой дом №4») 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

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер.

Добровольное страхование возможных рисков застройщиком не осуществлялось.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома 324 000 000 (триста двадцать четыре миллиона) рублей.

Раздел 10

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

Генеральный подрядчик - ООО «Строительная Компания «АртСтрой».

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения застрахована ООО «Страховое общество «ЖИВА»

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 «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде IV этап – Многоквартирный жилой дом №4» опубликована в сети «Интернет» и размещена «29» января 2015 года на сайте: www.cb39.ru

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

238560, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Железнодорожная, 3а.

Директор
ООО «АвангардИнвестПроект»

Ярошенко А.И.