

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Алком» на строительство многоквартирного жилого дома №2 – 2 этап строительства многоквартирных жилых домов по ул. Лукашова в г. Калининграде  
(проектная декларация размещена на сайте [www.remzhilstroy39.ru](http://www.remzhilstroy39.ru) 18.09.2014 года)

Город Калининград

18 сентября 2014 года

### 1. Информация о застройщике.

#### 1.1. Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Алком».

Юридический адрес: 236023, г. Калининград, ул. Третьяковская, 2.

Фактический адрес: 236023, г. Калининград, ул. Третьяковская, 2.

ОГРН 1053900149533, ИНН 3905068145, КПП 390601001

Р/счет 40702810620130001237

в ОТДЕЛЕНИЕ N8626 СБЕРБАНКА РОССИИ г. Калининград,

Корр.счет 30101810100000000634, БИК 042748634.

Директор – Иванова Марина Юрьевна.

Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, суббота, воскресенье – выходные.

Телефоны: 99-22-33, 99-38-60.

#### 1.2. Государственная регистрация застройщика:

Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 8 по г. Калининграду за основным государственным регистрационным номером 1053900149533, о чем 15.09.2005 г. выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 000499221, ОГРН 1053900149533, ИНН 3905068145, КПП 390401001.

#### 1.3. Учредители застройщика, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

Иванова Марина Юрьевна, 100% голосов.

#### 1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Многоквартирный жилой дом (№12 по ГП) по ул. Жиленкова, 8а в г. Калининграде. Общая площадь помещений – 3316,49 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 4 квартал 2013 года, фактически дом введен в эксплуатацию 27 сентября 2013 года.

Многоквартирный жилой дом (№10 по ГП) по ул. Жиленкова, 10 в г. Калининграде. Общая площадь помещений – 3255,42 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – 4 квартал 2013 года, фактически дом введен в эксплуатацию 31 октября 2013 года.

#### 1.5. Финансовый результат – 6 251 тыс. рублей,

Размер кредиторской задолженности – 60 809 тыс. рублей,

Размер дебиторской задолженности - 115 428 тыс. рублей.

#### 1.6. Застройщик не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.

### 2. Информация о проекте строительства.

#### II. Информация о проекте строительства

##### Раздел 1

#### 1.1. Цель проекта строительства

Проект строительства многоквартирного жилого дома №2 – 2 этап строительства многоквартирных жилых домов по ул. Лукашова в г. Калининграде выполнен в составе проекта «Многоквартирные жилые дома по улице Лукашова – Безымянная, 1-ая в г. Калининграде. Многоквартирные жилые дома №1, 2, 3».

Проект «Многokвартирные жилые дома по улице Лукашова – Безымянная, 1-ая в г. Калининграде. Многоквартирные жилые дома №1, 2, 3» предусматривает строительство трёх трёхэтажных жилых домов с инженерными сетями и благоустройством прилегающей территории, на которой размещаются площадки благоустройства, предусмотренные генпланом квартала.

Многоквартирный жилой дом №2 – 2 этап строительства многоквартирных жилых домов по ул. Лукашова в г. Калининграде состоит из трех трёхэтажных секций.

## **1.2. Сроки реализации проекта строительства**

Начало строительства	Окончание строительства
II квартал 2014 г.	IV квартал 2015 года

## **1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации**

**1.3.1.** Проектная документация выполнена ООО «НИМБ-ПРОЕКТ». Экспертиза проектной документации не требуется.

## **Раздел 2**

### **2.1. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом №2 – 2 этап строительства многоквартирных жилых домов по ул. Лукашова в г. Калининграде» № RU39315000-199/2014 от 07.07.2014 года, выдано комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград», с изменениями, внесенными распоряжением комитета архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» от 22.08.2014 года № 50-167-р.

## **Раздел 3**

### **3.1. Права застройщика на земельный участок**

Строительство многоквартирного дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 39:15:120304:572, местоположение земельного участка: Калининградская область, г. Калининград, ул. Лукашова (далее – земельный участок).

25.07.2011 года между ООО «Ремжилстрой-Инвест» и администрацией городского округа «Город Калининград» был заключен договор №22/дг о развитии застроенной территории в границах улиц Лукашова – пер.Лукашова – лейтенанта Калинина, Лукашова – Безымянная 1-я, ул. Жиленкова в Центральном районе г. Калининграда, ул. Согласия – ул. П.Панина в Ленинградском районе г. Калининграда (далее – застроенная территория).

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:120304:572, находящийся в границах застроенной территории, постановлениями администрации городского округа «Город Калининград» от 26.11.2013 года №1837 «Об образовании земельного участка по ул.Лукашова в Центральном районе путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:120304:14, 39:15:120304:15, 39:15:120304:16, 39:15:120304:17 и предоставлении ООО «Ремжилстрой-Инвест» под строительство многоквартирных домов 2-4 этажа», от 15.04.2014 года №554 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» 26.11.2013 года №1837 «Об образовании земельного участка по ул.Лукашова в Центральном районе путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 39:15:120304:14, 39:15:120304:15, 39:15:120304:16, 39:15:120304:17 и предоставлении ООО

«Ремжилстрой-Инвест» под строительство многоквартирных домов 2-4 этажа», предоставлен ООО «Алком» в аренду до 25.07.2021 года под строительства многоквартирных домов 2-4 этажа.

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:120304:572, категория земель: земли населенных пунктов - под строительство многоквартирных домов 2-4 этажа, площадью 6176 кв.м., в соответствии с договором на передачу в аренду городских земель от 30.04.2014 года №012046, соглашением № 012046-1/АУ от 02.06.2014 года об уступке прав и обязанностей по договору №012046 от 30.04.2014 года на передачу в аренду городских земель передан ООО «Алком» в аренду до 25.07.2021 года.

Договор на передачу в аренду городских земель от 30.04.2014 года №012046 зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, дата регистрации: 19.05.2014 года, номер регистрации: 39-39-01/028/2014-368. Соглашение № 012046-1/АУ от 02.06.2014 года об уступке прав и обязанностей по договору №012046 от 30.04.2014 года на передачу в аренду городских земель зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, дата регистрации: 06.08.2014 года, номер регистрации: 39-39-01/028/2014-368.

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

Адрес земельного участка: Калининградская обл., г. Калининград, Центральный район, ул. Лукашова.

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 39:15:120304:572.

Площадь земельного участка 6176 кв.м.

### **3.2.Элементы благоустройства**

Благоустройством территории жилого дома предусмотрены проезды и автостоянка с покрытием из дорожной плитки, тротуары, детская игровая площадка с покрытием из спецсмеси и площадка для сушки белья с покрытием из мелкой бетонной плитки.

Территория озеленяется. Высаживаются деревья и кустарники декоративных пород. Устраивается травяной газон.

Внешний подъезд к жилому дому производится с ул. Лукашова. Принятые проектом решения транспортной схемы согласованы с УГИБДД г. Калининграда и обеспечивают технологическую целесообразность, противопожарные разрывы, удобство и безопасность движения автомобилей.

## **Раздел 4**

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

Земельный участок находится в государственной собственности, распоряжение земельным участком осуществляется администрацией городского округа «Город Калининград».

Земельный участок расположен в северо-восточной части поселка Чкаловск в Центральном жилом районе города Калининграда. С юга площадка строительства граничит с улицей Безымянная, 1-ая, с востока – с ул. Лукашова и существующей застройкой на ней, с запада и с севера – с существующей застройкой. Данный объект имеет социальное значение для города Калининграда.

Местоположение строящегося многоквартирного дома: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», улица Лукашова.

На земельном участке запланировано строительство трёх жилых домов. Застройка участка будет производиться этапами: жилой дом №3 – 1 этап строительства, жилой дом №2 – 2 этап

строительства, жилой дом №1 – 3 этап строительства. На участке имеются жилые и нежилые постройки, подлежащие разборке и заброшенный сад.

Многоквартирный жилой дом №2 имеет следующие технико-экономические показатели:

Наименование	Ед. измер.	Показатель
Этажность	эт.	3
Количество этажей	эт.	3
Общая площадь	м <sup>2</sup>	878,27
Жилая площадь	м <sup>2</sup>	438,19
Коэффициент отношения жилой площади к общей		0,50
Площадь квартир (без учета балконов)	м <sup>2</sup>	867,83
Площадь здания	м <sup>2</sup>	1154,08
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	469,50
Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	5601,83
Строительный объем подземной части	м <sup>3</sup>	1003,83
Строительный объем надземной части	м <sup>3</sup>	4598,0

Застройщик уведомляет участников долевого строительства, что возможно изменение технико-экономических показателей жилого дома, с последующим внесением изменений в проектную документацию и прохождением государственной экспертизы в установленном законом порядке.

## **Раздел 5**

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

Количество квартир – 26, из них: однокомнатные – 8, двухкомнатные – 18.

Застройщик уведомляет участников долевого строительства, что возможно изменение количества квартир.

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

Здание трёхэтажное, кирпичное, с техническим подпольем, трёхсекционное, прямоугольное. Максимальные размеры в плане 10,23 м x 44,77 м и высотой 11,80 м. Высота этажа – 3.00 м. Входы в техническое подполье изолированы и устраиваются непосредственно с улицы. Вход на чердак с выходом на крышу размещается в лестничной клетке.

Фундаменты – ленточные на естественном основании.

Наружная отделка – согласно эскизному проекту. Наружные стены утепляются минплитой.

Перекрытия – сборные пустотные железобетонные панели.

Наружные и внутренние стены запроектированы из силикатного пустотелого кирпича.

Вентиляционные каналы и дымоходы выше уровня чердачного перекрытия – из полнотелого керамического кирпича.

Межкомнатные перегородки запроектированы из силикатного пустотелого кирпича, перегородки влажных помещений – из силикатного полнотелого кирпича, межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков.

Лестницы – из сборных железобетонных лестничных маршей и площадок.

Балконные плиты выполняются монолитными из бетона В20, армированные 2-мя сетками из арматуры, устойчивость балконных плит обеспечивается заземлением их кирпичной кладкой стен, перекрытий и анкерровкой балконных плит с плитами перекрытий.

Кровля – чердачная по деревянной стропильной системе. Покрытие кровли – металлочерепица по сплошному деревянному настилу.

Полы – по плитам перекрытий. Полы первого этажа утепляются пенополистиролом. В полах остальных этажей устраивается звукоизоляция из пенополистирола толщиной 30 мм. Покрытие пола – согласно ведомости экспликации полов.

Окна – однокамерные стеклопакеты в ПВХ переплете.

Теплоснабжение – индивидуальные двухконтурные котлы с горелкой на природном газе. Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы.

Газоснабжение разработано на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация» от 19.08.2013 года №256-м. Для учета расхода газа в кухнях устанавливаются газовые счетчики.

Источником гарантированного водоснабжения многоквартирного жилого дома служит проектируемая водопроводная сеть диаметром 160 мм, прокладываемая по ул. Лукашова и закольцованная на существующие сети водопровода диаметром 200 в районе перекрестка улиц Лукашова – Кабилова.

Для отвода грунтовых вод от фундаментов и пола техподполья жилого дома проектом предусмотрено устройство дренажа диаметром 145/160 мм с подключением в проектируемую сеть дождевой канализации.

Бытовой самотечной канализацией отводятся стоки от моек и санитарных приборов квартир и по проектируемой канализации диаметром 160 мм транспортируется в ранее запроектированную сеть бытовой канализации диаметром 315.

Электроснабжение жилого дома осуществляется по кабельной линии от распределительного щита ГРЩ, устанавливаемого рядом с ТП-504. Технические условия выданы ОАО «Оборонэнерго» № 34 клн/тп от 25. 03. 2014 г.

Телефонизация. Раздел выполнен на основании технических условий ООО «ТИС-Диалог» 10/07/13-1 от 06. 08. 2014 г.

Телевидение. Технические условия на устройство сетей телевидения и радиовещания ООО «Антенная служба – плюс» 1568 от 22. 11. 2013 г.

## **Раздел 6**

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

Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества дома – отсутствуют.

## **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.

## **Раздел 8**

### **8.1.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: I квартал 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 («Многоквартирный жилой дома №3 – 1 этап строительства многоквартирных жилых домов по ул. Лукашова в г. Калининграде») 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**

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

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

Планируемая стоимость строительства жилого дома 34 800 000 (тридцать четыре миллиона восемьсот тысяч) рублей.

## **Раздел 10**

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

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «PCY-10».

Субподрядчики:

Общество с ограниченной ответственностью «БМ-Строй» (наружные сети водопровода и канализации);

Общество с ограниченной ответственностью «Стройимпорт» (внутреннее отопление водопровода и канализации);

Общество с ограниченной ответственностью «ТитанЭнергоСтрой» (электроснабжение).

## **Раздел 11**

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

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

## **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.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

236023, г. Калининград, ул. Третьяковская, 2.

Директор ООО «Алком»



М.Ю.Иванова