

Общество с ограниченной ответственностью



Ул. Третьяковская, д.2, Калининград, 236023
Тел.: (4012) 99-22-33 Факс: (4012) 99-38-60
<http://www.remzhilstroy39.ru;>
e-mail: rzs.priem@mail.ru
ОКПО 76121976, ОГРН 1053900058530
ИНН/КПП 3904066709/390401001

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Ремжилстрой-Инвест» на строительство многоквартирного жилого дома №7 (по ГП) – 7-ый этап строительства многоквартирных жилых домов в границах улиц Лукашова – Лейтенанта Калинина в г. Калининграде (проектная декларация размещена на сайте www.remzhilstroy39.ru 11 июля 2014 года)

г. Калининград

«11» июля 2014 года

1. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Ремжилстрой-Инвест»

ИНН 3904066709/КПП 390401001.

р/с 407 028 102 200 200 000 49 в Отделении

№ 8626 Сбербанка России г. Калининград

БИК 042748634, к/с 30101810100000000634.

Директор – Губко Ирина Васильевна.

Главный бухгалтер – Тумко Елена Васильевна

1.2. Место нахождения застройщика

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

1.3. Режим работы

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

телефоны: 99-22-33, 99-38-60.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 000498523, 27.06.2005 года, ОГРН 1053900058530

Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 №000500316 от 07.06.2005 года, ИНН 3904066709/КПП 390601001

Раздел 3

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

Физическое лицо: Гражданка РФ Иванова Марина Юрьевна, – 100% голосов.

Раздел 4

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

Многоквартирный жилой дом (№ 4 по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина-Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 2816,7 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - III квартал 2011 года, фактически дом введен в эксплуатацию 02 сентября 2011 года.

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Беланова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 3577,1 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2011 года, фактически дом введен в эксплуатацию 26 декабря 2011 года.

Многоквартирный жилой дом (№ 5 по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина - Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 2829,05 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2011 года, фактически дом введен в эксплуатацию 25 октября 2011 года.

Многоквартирный жилой дом (№ 5а по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина - Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 2829,05 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - I квартал 2012 года, фактически дом введен в эксплуатацию 02 февраля 2012 года.

Многоквартирный жилой дом (№ 7 по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина - Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 1523,30 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2012 года, фактически дом введен в эксплуатацию 18 сентября 2012 года.

Многоквартирный жилой дом (№ 1 по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина - Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 2883,26 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - IV квартал 2012 года, фактически дом введен в эксплуатацию 24 октября 2012 года.

Многоквартирный жилой дом (№ 2 по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина - Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 3198,91 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - I квартал 2013 года, фактически дом введен в эксплуатацию 25 января 2013 года.

Многоквартирный жилой дом (№ 9 по ГП) по ул. Жиленкова - Лейтенанта Калинина - Лукашова в Центральном районе г. Калининграда. Общая площадь помещений – 3145,65 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - II квартал 2013 года, фактически дом введен в эксплуатацию 25 февраля 2013 года.

Многоквартирный жилой дом №1 (по ГП) – 1-ый этап строительства многоквартирных домов №1, 2, 3, 4 в границах улиц Лукашова – Лейтенанта Калинина в г. Калининграде. Общая площадь помещений – 2790,4 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 1 квартал 2014 года, фактически дом введен в эксплуатацию 28 февраля 2014 года.

Многоквартирный жилой дом №2 (по ГП) – 2-ый этап строительства многоквартирных домов №1, 2, 3, 4 в границах улиц Лукашова – Лейтенанта Калинина в г. Калининграде. Общая площадь помещений – 2799,8 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 1 квартал 2014 года, фактически дом введен в эксплуатацию 28 февраля 2014 года.

Многоквартирный жилой дом №3 (по ГП) – 3-ый этап строительства многоквартирных домов №1, 2, 3, 4 в границах улиц Лукашова – Лейтенанта Калинина в г. Калининграде. Общая площадь помещений – 2787,1 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 1 квартал 2014 года, фактически дом введен в эксплуатацию 28 февраля 2014 года.

Многоквартирный жилой дом №4 (по ГП) – 4-ый этап строительства многоквартирных домов №1, 2, 3, 4 в границах улиц Лукашова – Лейтенанта Калинина в г. Калининграде. Общая площадь помещений – 2789,6 кв.м. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией - 1 квартал 2014 года, фактически дом введен в эксплуатацию 28 февраля 2014 года.

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

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
(4 558 000) руб.	482 200 000 руб.	174 438 000 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

Проект строительства многоквартирного дома №7 (по ГП) - 7-ый этап строительства многоквартирных домов в границах улиц Лукашова - Лейтенанта Калинина в г. Калининграде выполнен в составе проекта «Многоквартирные жилые дома в границах улиц Лукашова - Лейтенанта Калинина в г. Калининграде. Многоквартирный жилой дом №7».

Проект «Многоквартирные жилые дома в границах улиц Лукашова - Лейтенанта Калинина в г. Калининграде. Многоквартирный жилой дом №7» предусматривает строительство восьмизэтажного двухсекционного Г-образного многоквартирного жилого дома с инженерными сетями и благоустройством прилегающей территории, на которой размещаются площадки благоустройства, предусмотренные генпланом квартала.

Проект строительства многоквартирного дома осуществляется в течение 20 месяцев, в том числе подготовительный период 1 месяц.

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. Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (№РОСС RU.0001.610018 от 13.12.2012 года) выдано положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0034-14 от 28.04.2014 г. по проектной документации без сметы на строительство и результатам инженерных изысканий по объекту капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома в границах улиц Лукашова - Лейтенанта Калинина в г. Калининграде. Многоквартирный жилой дом №7 (седьмой этап строительства)».

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство объекта капитального строительства «Многokвартирные жилые дома в границах улиц Лукашова - Лейтенанта Калинина в г. Калининграде. Многokвартирный жилой дом №7», этап строительства (реконструкции): многokвартирный жилой дом №7 (по ГП) - 7 этап строительства, по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Лукашова, № RU39315000-152/2014 от 11.06.2014 года, выдано комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Строительство многokвартирного дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 39:15:120312:481, 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 39:15:120312:481, находящийся в границах застроенной территории, постановлениями администрации городского округа «Город Калининград» от 18.07.2012 года №1285 «Об образовании и предоставлении ООО «Ремжилстрой-Инвест» земельного участка по ул. Лукашова – ул. Лейтенанта Калинина в Центральном районе под строительство многokвартирных домов», постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от 30.04.2013 года, № 583 «Об образовании земельных участков по ул. Лукашова в Центральном районе и внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 18.07.2012 года №1285 «Об образовании и предоставлении ООО «Ремжилстрой-Инвест» земельного участка по ул. Лукашова – ул. Лейтенанта Калинина в Центральном районе под строительство многokвартирных домов», № 607 «Об образовании земельного участка по ул. Лукашова в Центральном районе и внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Калининград» от 18.07.2012 года №1285 «Об образовании и предоставлении ООО «Ремжилстрой-Инвест» земельного участка по ул. Лукашова в Центральном районе под строительство многokвартирных домов» (в редакции постановления от 30.04.2013 №583) предоставлен ООО «Ремжилстрой-Инвест» в аренду до 25.07.2021 года для строительства многokвартирных домов 5-8 этажей.

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:120312:481, категория земель: земли населенных пунктов - под строительство многokвартирных домов 5-8 этажей, площадью 26363 кв.м., в соответствии с договором на передачу в аренду городских земель от 24.08.2012 года №011472, соглашением № 011472-1 от 14.05.2013 года об изменении и дополнении договора №011472 от 24.08.2012 года на передачу в аренду городских земель, соглашением № 011472-2 от 04.02.2013 года об изменении и дополнении договора №011472 от 24.08.2012 года, соглашением № 011472-3 от 29.04.2014 года об изменении и дополнении договора №011472 от 24.08.2012 года, заключенными между администрацией городского округа «Город Калининград» и ООО «Ремжилстрой-Инвест», передан ООО «Ремжилстрой-Инвест» в аренду до 25.07.2021 года (включительно). Договор на передачу в аренду городских земель

от 24.08.2012 года №011472 зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, дата регистрации: 10.09.2012 года, номер регистрации: 39-39-01/266/2012-605. Соглашение № 011472-1 от 14.05.2013 года об изменении и дополнении договора №011472 от 24.08.2012 года на передачу в аренду городских земель зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, дата регистрации: 25.07.2013 года, номер регистрации: 39-39-01/282/2013-129. Соглашение № 011472-2 от 04.02.2013 года об изменении и дополнении договора №011472 от 24.08.2012 года на передачу в аренду городских земель зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, дата регистрации: 27.05.2014 года, номер регистрации: 39-39-01/213/2014-280. Соглашение № 011472-3 от 29.04.2014 года об изменении и дополнении договора №011472 от 24.08.2012 года на передачу в аренду городских земель зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, дата регистрации: 04.06.2014 года, номер регистрации: 39-39-01/225/2014-168.

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 39:15:120312:481.

Площадь земельного участка 26 363 кв.м.

3.2.Элементы благоустройства

Проектом благоустройства предусмотрено: устройство покрытия проезда, автостоянок с покрытием из дорожной плитки, тротуары и площадки отдыха с покрытием из мелкой бетонной плитки, детские и гимнастические площадки с покрытием из спецсмеси.

Территория озеленяется. Высаживаются декоративные деревья, кустарники и устраивается травяной газон.

Внешний подъезд к проектируемому жилому дому №7 производится по проектируемому проезду из бетонной плитки с улицы Лукашева.

Принятые проектом решения транспортной схемы 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 находится в восточной части поселка Чкаловск, Калининградской области.

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

Размещение участка по отношению к окружающей территории и имеющимся строениям:

с востока – садовое общество;

с юга – малоэтажная застройка на улицах лейтенанта Калинина;
с запада – ул. Лукашова.

На земельном участке запланировано строительство семи одинаковых восьмиэтажных многоквартирных жилых домов.

Многоквартирный жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели:

Наименование	Ед. измер.	Показатель
Общая площадь участка	га	2,6363
Площадь участка	га	0,5124
Площадь застройки	м ²	918,50
Количество этажей	эт.	8
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м ²	4 503,8
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	4 346,41
Жилая площадь	м ²	2 401,39
Площадь здания	м ²	6 337,44
Строительный объем здания	м ³	23 181,04
Строительный объем подземной части	м ³	1 875,68
Строительный объем надземной части	м ³	21 305,36

Раздел 5

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

Количество квартир – 96, из них: однокомнатные – 57, двухкомнатные – 34, трехкомнатные – 5.

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

Здание восьмиэтажное, кирпичное, с техническим подпольем, двухсекционное, Г-образное. Максимальные размеры в плане 43,75 x 36,2.

Фундаменты – сборные ленточные на естественном основании.

Стены фасадов отделываются декоративной штукатуркой двух цветов в соответствии и эскизным проектом.

Перекрытия – сборные пустотные железобетонные панели.

Крыша – скатная, с водостоком, организованным через желоба и водосточные трубы в ливневую организацию. Металлочерепица.

Полы – цементно-песчаная стяжка.

Двери – индивидуального изготовления.

Окна – однокамерные стеклопакеты в ПВХ переплете, имеющие три положения открывания.

Лоджии – сборные железобетонные, балконы – монолитные индивидуального изготовления.

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

Газоснабжение разработано на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация» от 05.03.2012 года №55-м. Для учета расхода газа в кухнях устанавливаются газовые счетчики.

Источником водоснабжения служит ранее запроектированная водопроводная сеть диаметром 90 мм.

Сброс сточных вод осуществляется в ранее запроектированную сеть хозяйственно-бытовой канализации, диаметром 20 мм.

Электроснабжение жилого дома осуществляется кабельными линиями от двухсекционного распределительного щита ГРЩ устанавливаемого рядом с ТП-Новая. Технические условия, выданы ОАО «Оборонэнерго» № КЛН/1911 от 20.09.2012 года.

Телефонизация. Раздел выполнен на основании технических условий ООО «ТИС-Диалог» №24/01/12-7 от 24.08.2013г.

Телевидение. Технические условия на устройство сетей телевидения и радиовещания ООО «Антенная служба – плюс» №316 от 28.03.2014 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 – 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: IV квартал 2015 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 в границах улиц Лукашева – Лейтенанта Калинина. Многоквартирный жилой дом №7») 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 146 373 500 (сто сорок шесть миллионов триста семьдесят три тысячи пятьсот) рублей.

Раздел 10

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

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

Субподрядчики:

Общество с ограниченной ответственностью «БМ-Строй» (сантехнические работы);

Общество с ограниченной ответственностью «Тис-Диалог» (линейно кабельные сооружения связи).

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 «Ремжилстрой-Инвест»**



И.В. Губко