**Проектная декларация**

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

**г. Калининград «06» марта 2015 года**

**I.Информация о застройщике:**

**Раздел 1**

**1.1 Наименование застройщика**

**Общество с ограниченной ответственностью** «Комфорт**»**

**1.2.Место нахождения застройщика**

Местонахождения: 236 006, 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 Тимощук 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 руб. | 424722047,04 руб. | 273984046,07 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 Многоквартирного жилого дома №2 по генплану секции – тип 1, тип 2, тип 3 (II очередь строительства), расположенного по адресу : Калининградская область, Гурьевский район, п.Васильково.

**1.2. Сроки реализации проекта строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| Начало строительства | Окончание строительства |
| I квартал 2015 г. | I квартал 2017 года |

**1.3.Результаты проведения экспертизы проектной документации**

**1.3.1.** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0600 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 №2 по ГП, секции- тип1, тип2, тип3 (II-я 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 – 53/2015МО от 10.02.2015 года выдано Администрацией Гурьевского городского округа.

**Раздел 3**

**3.1.Права застройщика на земельный участок**

Договор аренды земельного участка от 20 ноября 2012 г. Между ООО «ЭлитДомСтрой» (арендодатель) и ООО «Комфорт» (арендатор), кадастровый номер земельного участка 39:03:030120:12, площадью 29937 м2;

Договор аренды земельного участка №798 от 27 сентября 2013 г. Между ООО «ЭлитДомСтрой» (арендатор) и Администрацией Гурьевского муниципального района Калининградской области (арендодатель), кадастровый номер земельного участка 39:03:030120:33,площадью 5390 м2;

Соглашение об уступке прав и обязанностей по Договору №798 аренды земельного участка от 27 сентября 2013 года от 26 ноября 2013 года между ООО «ЭлитДомСтрой» (арендатор) и ООО «Комфорт» (новый арендатор), кадастровый номер земельного участка 39:03:030120:33, площадью 5390 м2;

Свидетельство о государственной регистрации права № 046047 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Дата выдачи 24.04.2012г., кадастровый номер земельного участка 39:03:030120:12, площадью 29937м2.

**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 | Ед  .изм. | Жилой дом № 2 (секции тип 1, тип 2, тип 3) |
|  |
| 1 | Площадь застройки | кв.м | 1630,0 |
| 2 | Общая площадь жилого дома | кв.м | 16846,00 |
| 3 | Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий) | кв.м | 11093,11 |
| 4 | Общая площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий) | кв.м | 10603,69 |
| 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 | куб.м | 63226,30 |
|  | В том числе подземной части | куб.м | 3494,9 |

**Раздел 5**

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

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

**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 х43,94 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 многопустотные 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 23.07.2014г. выданных ЗАО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» филиал в Калининградской области; технического задания №265 от 27.12.2013г., выданного ОАО Калининградгазификация».

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

Водоснабжение жилого дома на хозяйственно-питьевые нужды осуществляется одним вводом диаметром 110мм 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 01.03.2014г., выданных ООО «МАКРО\_МАКС»

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

**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.

**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 №2 по генплану секции – тип 1, тип 2, тип 3 (II 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 421150000 рублей.

**Раздел 10**

**10.1. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики) ООО «Будстрой», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность** объектов капитального строительства № С-039-3906300457-09102013-1006/1 от «09» октября 2013 г. выдано некоммерческим партнерством «Центр развития строительства».

**Раздел 11**

**11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

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

**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 №2 по генплану секции – тип 1, тип 2, тип 3 (II очередь строительства)», расположенный по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, п.Васильково.» опубликована в сети «Интернет» и размещена «06» марта 2015 года на сайте: www.trest.cc.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

236029 г. Калининград, ул. Юношеская, д. 8Б.

**Директор**

**ООО «КОМФОРТ» В.В.Сирота**