

**Общество с ограниченной ответственностью
«КСК-Строй»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: «Многоквартирный жилой дом №1, (1 этап, I очередь строительства) квартала многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и пристроенной автостоянкой по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улице Ольховой, 26».

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

17 декабря 2013 г.

г. Калининград

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КСК-Строй».

Юридический адрес: 236009, город Калининград, ул. Краснокаменная, 42.

Фактический адрес: 236009, город Калининград, ул. Краснокаменная, 42.

Телефон: 8(4012)57-40-77, факс: 8(4012)57-40-74

Режим работы: понедельник - четверг с 8:30 до 17:45, пятница с 8:30 до 16:30,

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «КСК-Строй», зарегистрировано

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №9 по г. Калининграду

10 июля 2007 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица сер. 39

№ 001128904, ИНН 3906175566 КПП 390601001 ОГРН 1073906021760

3. Учредители Застройщика - физические лица:

- Гражданин РФ, Шимко Вадим Николаевич – 100% уставного капитала.

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

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

Застройщик не имеет лицензии.

Для осуществления проекта строительства Застройщик привлекает лицензируемого Заказчика строительства - ООО «БалтСтройБизнес» (Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2012-3906253775-С-040 от 29 ноября 2013 года. ООО «БалтСтройБизнес» является членом СРО Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (рег. № в ГРСРО СРО-С-040-23092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. Финансовый результат текущего года – отсутствует

Размер кредиторской задолженности – 7,0 млн.

Размер дебиторской задолженности – 5,0 млн.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта: строительство 80 квартирного жилого дома, состоящего из четырех жилых секций, 11 встроенных нежилых помещений и пристроенной автостоянки по ул. Ольховой, 26 в городе Светлогорске Калининградской области.. Проект строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и пристроенной автостоянкой по ул. Ольховой, 26 в г. Светлогорске Калининградской области выполнен на основании: Градостроительного плана земельного участка №RU39518000-038 от 05.06.2013г.

2. Реализация проекта осуществляется в один этап.

Начало строительства объекта – декабрь 2013 г.

Окончание строительства объекта – декабрь 2015 г.

3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Государственная экспертиза проектной документации проведена «Негосударственной экспертизой» (свидетельство №РОСС RU.0001.61.0018 от 13.12.2012 г.), экспертное заключение № 2-1-1-0052-13 от 20.11.2013 г.

4. Разрешение на строительство № RU 39518000-065/2013 МО от 17 декабря 2013 года.

5. О правах Застройщика на земельный участок:

- Земельный участок, расположенный по адресу: Калининградская область, гор. Светлогорск, ул. Ольховая, 26, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора № 06/02-2007 аренды земельного участка от 06 февраля 2007 года, заключенному на 49 лет с Администрацией Светлогорского городского округа, зарегистрированному в Управлении федеральной регистрационной службы по Калининградской области, номер регистрации: 39-39-03/045/2007-551 от 28 февраля 2007 года, с последующим дополнительным соглашением о передаче прав и обязанностей от 27.12.2009 г., дополнительным соглашением ДАЗ №06/02-2007-Д1-75/11-2012 от 28.11.2012 г., соглашения о передаче прав и обязанностей от 19.11.2013 г.

Земельный участок площадью 20841 кв.м., принадлежит на праве собственности МО Светлогорский район Калининградской области и передан Застройщику в аренду до 22 января 2056 г.

Кадастровый номер земельного участка: 39:17:010007:209

6. Проектируемое жилое здание имеет переменную этажность 5 этажей.

Жилой дом расположен на территории земельного участка и ограничен:

- с севера – проектируемым проездом от ул. Ольховая до ул. Хуторская;
- с юга — проектируемым проездом от ул. Ольховая до ул. Хуторская, существующей малоэтажной застройкой ;
- с востока — незастроенной территорией, ул. Хуторской;
- с запада — незастроенной территорией ул. Ольховая.
- На застраиваемом участке будут размещены:
- 4-х секционный проектируемый многоквартирный жилой дом;
- Детская - спортивная площадка;
- Площадка для отдыха взрослых;
- Площадка для мусорных контейнеров.

Подъезд к дому организован с улицы Ольховая.

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

Сообщение между надземными этажами здания (секции №1,2,3,4) осуществляется посредством внутренней лестничной клетки, а секция №4 дополнительно оборудована лифтом.

В квартирах отопление и горячее водоснабжение от двухконтурного газового котла.

В нежилых помещениях отопление от двухконтурного газового котла, горячее водоснабжение от бойлера.

Внутренняя отделка перегородок из гипсовых плит MultiGihS — затирка, потолка — затирка.

Наружная отделка — окраска по техслоистой стеновой панели с эффективным утеплителем, производства ООО «Маркучай».

Стены парковки - сборные железобетонные панели, полы — цементная стяжка

Конструктивная схема здания — сборные железобетонные панели.

Фундаменты под здание — монолитный ленточный, под паркинг отдельностоящий.

Наружные ограждающие стены — трехслойные стеновые железобетонные панели с эффективным утеплителем, производства ООО «Маркучай».

Внутренние перегородки — перегородок из гипсовых плит MultiGihS

Перекрытия и покрытия — сборные железобетонные плиты, производства ООО «Маркучай».

Лестницы — железобетонные сборно-монолитные.

Кровля — рулонная.

Окна — однокамерный стеклопакет в ПВХ переплете.

Двери — входные в квартиры и технические помещения – металлические, балконные – металлопластиковые в ПВХ переплете.

7. Количество в составе строящихся жилого многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Здание состоящее из четырех секций пятиэтажное:

- секция №1 имеет подвал, часть которого выделена под одно встроенное нежилое помещение, с 1 по 4 этаж — жилые;

- секция №2 — имеет подвал где располагаются четыре встроенных нежилых помещения, на 1-ом этаже частично располагаются две квартиры с индивидуальными входами одно офисное помещение, с 2 по 5 этаж — жилье,

- секция №3 - имеет подвал в где располагаются два встроенных нежилых помещения, на 1-ом этаже частично располагаются две квартиры с индивидуальными входами, с 2 по 5 этаж — жилье,

- секция №4 имеет высокий цокольный этаж где располагаются три встроенных нежилых помещения, с 1 по 4 этаж — жилье,

Жилой дом №1

площадь застройки – 1508,3 кв.м.;

строительный объем – 21451,00 м3;

общая площадь здания – 6970,6 кв.м.

общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 4011,7 кв.м.

общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий)– 3867,8 кв.м

жилая площадь квартир – 2030,50 кв.м.

площадь встроенных нежилых помещений — 989,80 кв.м.

количество офисных помещений – 11 шт.

этажность здания – 4- 5

количество этажей – 6

Количество секций – 4; количество квартир – 80, из них:

однокомнатных — 44	двухкомнатных — 24	трехкомнатных — 12
3 – 38,20	1 – 48,30	1 – 70,50
1 – 36,80	3 – 49,00	3 – 71,30
4 – 36,50	1 – 61,10	1 – 77,20
1 – 27,40	2 – 60,50	1 – 77,80
1 – 37,80	3 – 60,90	1 – 77,10
3 – 37,70	3 – 60,40	1 – 77,70
3 – 36,00	3 – 60,80	2 – 76,90
3 – 27,10	1 – 60,20	1 – 77,60
3 – 37,50	2 – 64,00	1 – 77,50
1 – 53,00	1 – 63,90	
1 – 53,10	1 – 63,80	
5 – 38,30	2 – 60,60	
2 – 38,10	1 - 60,30	
2 – 39,00		
1 – 61,10		
1 – 77,70		
2 – 40,40		
1 – 40,30		
1 – 40,20		
5 – 38,40		

8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

количество офисных помещений – 11.

Офис – 104,80 кв.м

Офис – 84,70 кв.м.

Офис – 57,00 кв.м.

Офис – 54,90 кв.м.

Офис – 77,60 кв.м.

Офис – 59,20 кв.м.

Офис – 104,40 кв.м.

Офис – 109,50 кв.м.

Офис – 152,20 кв.м.

Офис – 72,70 кв.м.

Офис – 113,30 кв.м.

1 нежилое помещение АТС - 6,70 кв.м.;

нежилое помещение Пункт охраны – 12,10 кв.м.;

Подземная автостоянка

площадь застройки – 1407,0 кв.м.;

строительный объем – 3988,00 м³;

площадь автостоянки – 1166,8 кв.м.

количество машина на автостоянке - 32 шт,

одно машиноместо имеет площадь 11,5 кв.м.

площадь проездов, площадок, дорожек (в границах участка) - 2212.33 кв.м.;

площадь озеленения (в границах участка) — 850.92 кв.м.

площадь проездов, площадок, дорожек (в границах благоустройства) — 4264.56 кв.м.;

площадь озеленения (в границах благоустройства) — 2614.83 кв.м.

9. Об общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

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, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, крыши, крыльца, технические помещения и водомерная, находящиеся в подвальном и цокольном этажах, 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, в том числе: канализационная насосная станция, кабельные линии от КТП до ВРУ жилого дома, характеристики кабельной линии и КНС в соответствии с проектом.

КНС установленная для перекачки хозяйственно-бытовых, промышленных или ливневых сточных вод на квартал МКД проектируемых, строящихся и построенные в будущем на земельных участках с кадастровыми номерами: 39:17:010007:209 и 39:17:010007:208.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – 4 квартал 2015 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, является Муниципальное образование «Светлогорский район» Калининградской области.

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

12. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 243 950 000 (двести сорок три миллиона девятьсот пятьдесят тысяч) рублей.

13. ООО «БалтСтройБизнес» (Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2012-3906253775-С-040 от 29 ноября 2013 года. ООО «БалтСтройБизнес» является членом СРО Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (рег. № в ГРСРО СРО-С-040-23092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:
Исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечивается залогом земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

иных договоров и сделок, на основании которых привлекались денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеется.

16. Проектная декларация будет размещена в Интернете на сайте www.ksk-kaliningrad.ru 17 декабря 2013 года.

Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика.

Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика, в случае необходимости проектная декларация будет предоставлена для ознакомления, любому заинтересованному лицу.

Директор ООО «КСК-Строй»

Тишкевич Е.В.