

Общество с ограниченной ответственностью

«ДОМ НА ЛЕОНОВА»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на реконструкцию незавершенного строительством нежилого здания

под: «Многоквартирный жилой дом

со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Космонавта Леонова в г. Калининграде».

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

07 декабря 2016 года

г. Калининград

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ НА ЛЕОНОВА».

Юридический адрес: 236010, г. Калининград, ул. Ватутина, дом 20А.

Фактический адрес: 236010, г. Калининград, ул. Ватутина, дом 20А.

Тел. 8(4012) 57-40-77, 57-40-52, факс 57-40-74

ИНН 3906314682 КПП 390601001

Р/С 40702810200000115223 в филиале «Европейский»

ПАО «Банк «Санкт-Петербург» К/С 30101810927480000877 БИК 042748877

Директор – Зиновьев Алексей Владимирович.

Режим работы: понедельник - четверг с 8:15 до 17:30, пятница с 8:15 до 16:15.

обед с 12:00 до 13:00, суббота-воскресенье – выходные.

2. Государственная регистрация Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №1 по Калининградской области 27 января 2014 г. сер. 39 № 001634734.

3. Учредители Застройщика - физические лица:

- Гражданин РФ, Кобылкин Виктор Васильевич – 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.

6. Финансовый результат текущего года – отсутствует

Размер кредиторской задолженности – отсутствует

Размер дебиторской задолженности – 11 млн. рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта: Реконструкция незавершенного строительством нежилого здания под многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Космонавта Леонова в г. Калининграде».

Проект строительства жилого дома выполнен на основании: Градостроительного плана земельного участка № RU39301000-6500 от 19.02.2016

2. Реализация проекта осуществляется в один этап.

Начало строительства объекта – декабрь 2016 года.

Окончание строительства объекта – декабрь 2018 года.

3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-2-1-2-0076-16 от 28.11.2016 г. Экспертиза проектной документации проведена ООО «Международный Центр Экспертизы Проектов» Группы компаний «Н.Э.П.С.» г. Санкт-Петербург (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.610669 срок действия свидетельства с 19 января 2015 г. по 19 января 2020 г.)

4. Разрешение на строительство № 39-RU39301000-326-2016 от 07 декабря 2016 года.

5. О правах Застройщика на земельный участок:

Земельный участок, площадью 1300 кв.м, расположенный по адресу: ул. Космонавта Леонова в Центральном районе г. Калининграда, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права № 120412 от 18.02.2016, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ними 26.05.2014 г. сделана запись регистрации № 39-39-01/192/2014-669.

Кадастровый номер земельного участка: 39:15:121050:543.

6. На территории, отведенной под проектирование многоквартирного дома, располагается незавершенное строительством нежилое 2-х этажное здание, подлежащее реконструкции.

Реконструкцией незавершенного строительством нежилого 2-х этажного здания предусмотрено строительство 18-ти квартир 5-ти этажного многоквартирного дома со встроенными административными помещениями и встроенной автостоянкой на 14 автомобилей.

Земельный участок расположен внутри квартала в границах улиц: ул. Леонова – Советский проспект – ул. Чекистов.

Жилой дом будет расположен на территории земельного участка и ограничен:

– с северо-востока - территорией строящихся многоквартирных жилых домов, Советским проспектом;

– с запада - придомовыми территориями существующих многоквартирных жилых домов №64, 64а, 66 по ул. Леонова;

– с юга - территорией детского сада № 127.

На благоустраиваемой территории запроектированы: гостевая автостоянка на 5 парковочных мест, в том числе 1 машино-место для обслуживания ММГН, детские игровые площадки, площадки для отдыха и занятий физкультурой, хозяйственная площадка.

Площадка для установки мусоросборных контейнеров для временного хранения твердых бытовых отходов расположена в границах отведенного участка.

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

Подъезд к жилому дому запроектирован с ул. Космонавта Леонова по территории общего пользования.

Автостоянка имеет отдельный вход с улицы с восточного торца.

Функциональная связь между этажами – предусмотрена лестничная клетка типа Л1. Также имеется лифтовая шахта. Помещения второго этажа имеют отдельный от основной лестничной клетки вход - с восточного торца здания с выходом непосредственно наружу. Вход в помещения 2-го этажа предусмотрен изолированным от входа в группу помещений 1 этажа с северной стороны.

Вход в офисные помещения предусмотрен изолированным от жилой части здания с западного торца здания.

Источником теплоснабжения встроенных административных помещений 1, 2 этажей приняты два автоматизированных настенных конденсационных одноконтурных котла, установленные в отдельном помещении теплогенераторной на 1 этаже с отдельным входом.

Источником теплоснабжения квартир являются газовые настенные котлы, установленные на кухнях квартир жилого дома.

Горячее водоснабжение жилого дома - автономное от двухконтурных котлов, расположенных в кухнях.

Внутренняя отделка - в помещениях квартир предусмотрено устройство на полу цементно-песчаной стяжки по слою утеплителя, оштукатуренные поверхности стен, выровненные под чистовую отделку поверхности потолков.

Наружная отделка здания - предусмотрена с использованием облицовочной клинкерной плитки под кирпич и фасадной штукатурки. Первый этаж, а также некоторые участки стен на последующих этажах предусмотрено выполнить с облицовкой клинкерной плиткой. Прочие участки стен выполняются из улучшенной фасадной штукатурки с покраской по системе «Драйвит». Также в наружной отделке фасада применяются различные декоративные

элементы в виде карнизов, арок и рустов. Цвет фактура и рисунок раскладки отделочных материалов определяются заказчиком.

Конструктивная схема здания – каркасная рамно-связевая.

Фундамент – плитный, железобетонный. Под фундаментную плиту выполнена бетонная подготовка из бетона.

Наружные и внутренние стены – монолитные железобетонные.

Лестницы — монолитные железобетонные.

Кровля — двухслойная, рулонная.

Окна – из металлопластика с двухкамерным стеклопакетом, индивидуального изготовления; в том числе огнестойкие.

Двери входные – металлические, утепленные; двери входные в квартирах – металлические.

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

Многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой на 14 автомобилей.

Здание шестиэтажное, с 2 по 6 этаж – жилые; в подвале – автостоянка.

Количество секций – 1;

Строительный объем – 8462,4 кв. м.;

Количество квартир – 18, из них:

однокомнатных — 6; двухкомнатных — 12;

Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 889,80 кв. м.;

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 850,89 кв. м.;

Общая площадь нежилых помещений - 1250,44 кв.м.;

в том числе:

МОП, м/места для ММГН (3шт.) - 447,29 кв.м.;

коммерческие м/места (11шт.) - 171,73 кв.м.;

Площадь встроенных офисных помещений – 631,42 кв. м.;

Площадь застройки здания – 518,70 кв.м.

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

На первом этаже предусмотрено размещение административных помещений (офисов) с набором вспомогательных помещений. Всего на этаже запроектировано 2 офиса, каждый из которых, имеет отдельный вход. Внутри предусмотрено сообщение между офисами 1 и 2 этажей через дверь в лестничной клетке. Офисы принадлежат одной компании.

Общая площадь нежилых помещений – 1250, 44 кв.м.;

Площадь встроенных офисных помещений - 631,42

- офис №1 - 299,86 кв.м.;

- офис №2 - 331,56 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, 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.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – **4 квартал 2018 года.**

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, является Комитет архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Калининград».

11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

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

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, к которым отнесены явления стихийного характера; температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств, препятствующих нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействия, препятствующие выполнению обязательств; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля сторон, срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

12. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома:

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 88 238 500 (восемьдесят восемь миллионов двести тридцать восемь тысяч) рублей.

13. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

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.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта участнику долевого строительства по договору, обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

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. Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика.

Директор ООО «ДОМ НА ЛЕОНОВА»



Зиновьев А.В.