

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой расположенного по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район, г. Зеленоградск, ул. Октябрьская 23

12 декабря 2016 г.

г. Калининград

I. Информация о застройщике:

№	Вид информации	Содержание информации
1.1	Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТКОМФОРТ»
1.2	Место нахождения: Юридический адрес	236022, г.Калининград, ул.Профессора Баранова, д.34, офис 636
1.3	Режим работы	Понедельник-пятница с 9 ч. 00 мин. до 18ч. 00 мин. Обед: с 13: 00 до 14:00 Выходные дни: суббота, воскресенье
2.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001639545 от 25.03.2014 г., ОГРН 1143926010425. Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 39 №001639546 от 25.03.2014, ИНН 3906320573/КПП 390601001.
3.	Учредители(участники) застройщика, обладающие более 5 % голосов в органе управления	Физические лица: - Гражданин РФ: Головаха Богдан Анатольевич -50 % голосов. - Гражданин РФ: Калмыков Роман Иванович -50 % голосов.
4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие ООО «БАЛТКОМФОРТ»	ООО «БАЛТКОМФОРТ» не принимало участия в проектах строительства
5.	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженности	-Финансовый результат по состоянию на 12.12.2016 г - 27 765,50 руб. -Размер кредиторской задолженности по состоянию на 12.12.2016г - 4 095 500руб. -Размер дебиторской задолженности по состоянию на 12.12.2016г -3 313 979,72 руб.
6.	Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика	Не имеется

II. Информация о проекте строительства

1.1.	Цель проекта	Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Октябрьской, 23, в г. Зеленоградск Калининградской области
1.2.	Сроки реализации проекта строительства	Начало строительства: 12 декабря 2016 года Окончание строительства: 11 декабря 2020г.
1.3.	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Градостроительный план земельного участка № RU 39305000:08082016000291 от 08.08.2016 г

		<p>Положительное заключение №39-2-1-3-0129-16 от 7 декабря 2016г государственной экспертизы без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного жилого дома с подземной стоянкой по ул. Октябрьской, 23 в городе Зеленоградске выдано ООО «Негосударственная экспертиза», свидетельство №РОСС RU.0001.610018 от 13.12.2012г, свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г.</p>
2.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство RU№ 39520000-377/16МО от 12 декабря 2016 года, выдано администрацией муниципального образования «Зеленоградский городской округ».</p>
3.	Права Застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок принадлежит ООО «Балткомфорт» на основании договора аренды объектов недвижимого имущества №1-АП от 03.06.2016 года</p>
3.1.	Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка	<p>Адрес земельного участка: Калининградская обл., Зеленоградский р-он, г. Зеленоградск, ул. Октябрьская, 23 Кадастровый номер земельного участка 39:05:010105:1, запись регистрации 39-39-03/123/2014-158 от 11.06.2014 года. Площадь земельного участка 4269 кв.м.</p>
3.2	Элементы благоустройства	<p>План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов. На отведенной под строительство территории, проектом предусмотрено размещение одного многоквартирного жилого дома. Объект капитального строительства представляет собой жилое пятиэтажное четырехсекционное здание 95 квартирное с техническим этажом, подвалом и техническим чердаком. Секции жилого дома изолированы друг от друга, имеют по одной лестничной клетке и грузопассажирскому лифту. В подвале располагается автостоянка на 41 машино-место. Высота этажей - 3,0 метра У каждого входа в проектируемый многоквартирный жилой дом и предусмотрены пандусы для маломобильных групп населения.</p> <p>На участке предусмотрено размещение площадок для отдыха и занятий физкультурой, в том числе велодорожки, детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых. На территории проектируемого жилого дома предусмотрены: подземная автостоянка общим количеством на 41 парковочное место и надземная автостоянка количеством на 4 парковочных места для автомобиля инвалидов, площадка для мусорной камеры. Для создания благоприятного климата и обеспечения технологической гигиены на свободной от застройки территории: проездов, пешеходных дорожек, площадок, площадок для отдыха, инженерных коммуникаций, высаживаются деревья и кустарники. Высаживается партерный газон из трав.</p>

	<p>Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома и его описание</p>	<p>Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен по ул. Октябрьская, 23 в г. Зеленоградске в зоне Ж-3- предназначена для застройки многоэтажными среднеэтажными жилыми домами.</p> <p>Проектируемый участок имеет сложную форму и ограничен с севера – существующая застройка; - с запада – ул. Октябрьская, существующая застройка; - с востока – ул. Чкалова, существующая жилая застройка; - с юга- пер. 1-й Октябрьский, существующая жилая застройка.</p> <p>Технико-экономические показатели: Площадь земельного участка- 0,4269 га Площадь застройки – 1494,00 кв. м. Процент застройки 35%. Этажность (количество надземных этажей) - 5 Количество этажей- 6 Высота здания -20,97 м Количество мест на парковке -45 Площадь дорог и тротуаров -1173 кв.м. Площадь площадок – 201 кв.м Площадь озеленения -1401 кв.м. Общая площадь здания- 10080, 49 кв. м. Количество секций -4</p> <p>Число квартир -95 В т.ч. однокомнатных – 70, Двухкомнатных – 25 Общая площадь квартир с учетом площади балконов и лоджий-4578,86 кв.м. Однокомнатных квартир – 3152,51 Двухкомнатных квартир – 1426,35</p> <p>Общая площадь квартир за исключением площади балконов и лоджий-4415,26 кв.м.</p> <p>Однокомнатных квартир – 3031,81 Двухкомнатных квартир – 1386,45</p> <p>Общая площадь жилого здания – 10080,49 кв.м. в том числе: - подвального этажа – 1287,58 кв.м - подземного паркинга – 2308,14 кв.м Площадь нежилых помещений – (хозяйственные кладовые) - 323,91 кв.м. - Высота здания 20,97 м Количество машиномест - 41</p>
5.	<p>Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также описание технических</p>	<p>Количество квартир – 95 в т.ч.: -однокомнатных 70 шт. -двухкомнатных 25 шт.</p>

характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

1 этаж (площади без учета коэффициента)

1. 1А- 42,03 кв. м.
2. 2А- 55,77 кв. м.
3. 2Б – 56,44 кв.м.
4. 2В—57,08 кв. м.
5. 2Г- 55,77 кв.м.
6. 1М – 45,06 кв. м.
7. 1Л- 39,68 кв.м
8. 1М -47,16 кв.м.
9. 1К – 44,43 кв.м.
- 10..- 2Д- 53,26 кв.м
- 11.- 1И -52,30 кв.м.
12. 1Ж – 45,94 кв.м.
13. 1 Е- 39,75 кв.м.
14. 1Д- 44,49 кв.м.
15. 1Г- 44,49 кв.м
16. 1В- 44,49 кв.м.
17. 1Б- 44,39 кв.м.

2 этаж (площади без учета коэффициента)

1. 1А- 46,38 кв. м.
2. 2А- 57,66 кв. м.
3. 2Б – 60,42 кв.м.
4. 2В—57,08 кв. м.
5. 2Г- 57,66 кв.м.
6. 1М – 45,06 кв. м.
7. 1Л- 39,68 кв.м
8. 1М -51,14 кв.м.
9. 1К – 44,43 кв.м.
- 10..- 2Д- 53,26 кв.м
- 11.- 1И -56,28 кв.м.
12. 1Ж – 45,94 кв.м.
13. 1 Е- 39,75 кв.м.
14. 1Д- 44,49 кв.м.
15. 1Г- 44,49 кв.м
16. 1В- 44,49 кв.м.
17. 1Б- 44,39 кв.м.

3 этаж (площади без учета коэффициента)

1. 1А- 46,38 кв. м.
2. 2А- 57,66 кв. м.
3. 2Б – 60,42 кв.м.
4. 2В—57,08 кв. м.
5. 2Г- 57,66 кв.м.
6. 1М – 45,06 кв. м.
7. 1Л- 39,68 кв.м
8. 1М -51,14 кв.м.

9. 1К – 44,43 кв.м.
- 10.- 2Д- 53,26 кв.м
- 11.- 1И -56,28 кв.м.
12. 1Ж – 45,94 кв.м.
13. 1 Е- 39,75 кв.м.
14. 1Д- 44,49 кв.м.
15. 1Г- 44,49 кв.м
16. 1В- 44,49 кв.м.
17. 1Б- 44,39 кв.м.

4 этаж(площади без учета коэффициента)

1. 1А- 46,38 кв. м.
2. 2А- 57,66 кв. м.
3. 2Б – 60,42 кв.м.
4. 2В—57,08 кв. м.
5. 2Г- 57,66 кв.м.
6. 1М – 45,06 кв. м.
7. 1Л- 39,68 кв.м
8. 1М -51,14 кв.м.
9. 1К – 44,43 кв.м.
- 10.- 2Д- 53,26 кв.м
- 11.- 1И -56,28 кв.м.
12. 1Ж – 45,94 кв.м.
13. 1 Е- 39,75 кв.м.
14. 1Д- 44,49 кв.м.
15. 1Г- 44,49 кв.м
16. 1В- 44,49 кв.м.
17. 1Б- 44,39 кв.м.

5 этаж (площади без учета коэффициента)

1. 1А- 46,38 кв. м.
2. 2А- 57,66 кв. м.
3. 2Б – 60,42 кв.м.
4. 2В—57,08 кв. м.
5. 2Г- 57,66 кв.м.
6. 1М – 45,06 кв. м.
7. 1Л- 39,68 кв.м
8. 1М -51,14 кв.м.
9. 1К – 44,43 кв.м.
- 10.- 2Д- 53,26 кв.м
- 11.- 1И -56,28 кв.м.
12. 1Ж – 45,94 кв.м.
13. 1 Е- 39,75 кв.м.
14. 1Д- 44,49 кв.м.
15. 1Г- 44,49 кв.м
16. 1В- 44,49 кв.м.
17. 1Б- 44,39 кв.м.

Пятиэтажный жилой дом с подземной автостоянкой.

Здание запроектировано с несущими поперечными

стенами.

Фундаменты – на основании данных инженерно-геологических изысканий.

- Стены – силикатный кирпич толщиной 380 мм, с утеплением наружных стен. Перекрытия, перемычки – сборные – ж/бетонные.

Окна- металлопластиковые со стеклопакетами.

Двери металлические, деревянные.

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ».

Устройство на полу цементно-песчаной стяжка с утеплителем, поверхности стен, выравненные под чистовую отделку поверхности потолков.

В помещениях тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки с нескользящей поверхностью, окраска стен акриловыми красками. В подвале предусмотрены бетонные полы с затиркой.

Наружная отделка здания предусмотрена с использованием декоративной штукатурки и клипперного кирпича.

Отопление предусмотрено от индивидуальных автоматизированных настенных газовых котлов. Теплоноситель-вода с параметрами 80-60грд цельсия. Системы отопления водяные, двухтрубные, с нижней разводкой, с тупиковым движением теплоносителя. Радиаторы отопления – стальные, типа «PURMO». Подземная автостоянка и кладовые-неотапливаемые.

Горячее водоснабжение квартир - двухконтурные газовые котлы.

Вентиляция - приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вентиляция автостоянки- приточно-вытяжная с механическим побуждением.

Водоснабжение – осуществляется от существующего водопровода диаметром 125 мм, проложенный по ул. Октябрьская.

Электроснабжение – основной источник питания- (О-10) «Зеленоградская», резервный источник 0-217 «Муромская».

Газоснабжение осуществляется от существующего подземного газопровода низкого давления диаметром 160 мм, проложенного по улице Володарского – улице Чкалова в г. Зеленоградск, давление в сети 1,5-1,9 кПа.

Сброс сточных вод в существующую городскую канализацию диаметром 300 мм, проходящую по ул. Октябрьская.

Проект предусматривает присоединение объекта к сети связи общего пользования, сети Интернет, сети кабельного телевидения, выполненный по ТУ ООО «КТiС» № 820 от 14.10.2016г.

6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	В подвале располагается автостоянка на 41 машино-место (высота помещения 2,75 м, в отдельных местах 2,1 м).
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	В общей долевой собственности участников будут находиться лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, помещения общего пользования, в которых расположены оборудование и системы инженерно-технического обеспечения жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного в эксплуатацию.	11.12.2020 Администрация муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» Калининградской области
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Застройщик несет предпринимательские риски. Добровольное страхование рисков не осуществляется
9.1.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	192 800 000 рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Строй Комфорт» ИНН 3918502730 Свидетельство СРО № 2149.01-2016-3918502730-С-СРО-С-085-27112009 от 22 января 2016г., выдано Ассоциация «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство».
11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	-Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона 214-ФЗ от 30.12.2004г. -Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
12.	Иные договора 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: 236022, г. Калининград, ул. Профессора Баранова, д.34, офис 636. Телефон 8 (4012) 66 80 77.

директор
ООО «Балткомфорт»



Калмыков Р.И.