

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями
расположенного по адресу: Калининградская область, Зеленоградский район,
г. Зеленоградск, ул. Окружная

12 декабря 2016 г.

г. Калининград

I. Информация о застройщике:

№	Вид информации	Содержание информации
1.1	Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт»
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 № 001497400 от 28.03.2012 г., ОГРН 1123926015905. Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 39 №001556359 от 26.02.2013, ИНН 3914801979/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 «Комфорт»	ООО «Комфорт» принимает участие в проекте строительства многоквартирного дома по адресу: РФ, Калининградская обл, Зеленоградский рай-он, г. Зеленоградск, ул. Потемкина. Кадастровый номер земельного участка 39:05:010123:534. Площадь земельного участка 6560кв.м.
5.	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженности	-Финансовый результат по состоянию на 12.12.2016 г- убыток 9 007 891,46 руб. -Размер кредиторской задолженности по состоянию на 12.12.2016г -406 221 979,11руб. -Размер дебиторской задолженности по состоянию на 12.12.2016г -69 367 097,94 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. Окружной, г. Зеленоградск Калининградской области
1.2.	Сроки реализации проекта строительства	Начало строительства: 12 декабря 2016 года окончание строительства: 11 марта 2018г.
1.3.	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Градостроительный план земельного участка № RU 3930500010102016000450 от 10.10.2016 г

		<p>Положительное заключение № 39-2-1-3-0121-16 от 02.12.2016г государственной экспертизы без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными общественными помещениями по ул. Окружной 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 RUN № 39520000-368/16МО от 12 декабря 2016 года, выданное Администрацией муниципального образования «Зеленоградский городской округ»</p>
3.	Права Застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок принадлежит ООО «Комфорт» на основании договора аренды земельного участка №260-КЗО/2016 от 10.06.2016г., постановления №703 от 21.04.2016 года.</p> <p>Обременения и ограничения в использовании участка.</p> <p>Предусмотренные ст. 56,56.1 Земельного кодекса РФ. Режимы использования в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков расположенных в границах таких зон.</p>
3.1.	Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка	<p>Адрес земельного участка: Калининградская обл., Зеленоградский р-он, г. Зеленоградск, ул. Окружная Кадастровый номер земельного участка 39:05:010125:73. Площадь земельного участка 2219кв.м.</p>
3.2	Элементы благоустройства	<p>План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.</p> <p>На отведенной под строительство территории, проектом предусмотрено размещение одного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями. Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты, освещенности и инсоляции помещений и участка. 1 детская игровая площадка, 1 площадка для отдыха и для занятий физкультурой, наземная автостоянка 2 шт на 20 парковочных мест, в том, числе два парковочных места для автомобиля инвалидов. Все площадки оборудуются в соответствии с целевым назначением. Покрытие проезжей части к жилому дому, покрытие тротуаров, дорожек и площадок – плиточное.</p> <p>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>
	Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома и его описание	<p>Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, расположен по ул. Окружная в г. Зеленоградске в зоне Ж-4- предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно – бытового обслуживания населения. Проектируемый участок</p>

		<p>находится на перекрестке улиц Окружной и Потемкина, ограничен</p> <ul style="list-style-type: none"> с севера – земли общего пользования; - с запада – земли общего пользования, перспективная жилая застройка; -с востока –ул. Потемкина, земли общего пользования; - с юга- ул. Окружная, земли общего пользования; <p>Технико-экономические показатели:</p> <p>Площадь земельного участка- 2219 кв.м.</p> <p>Площадь застройки – 556,00 кв. м.</p> <p>Процент застройки 25%.</p> <p>Этажность (количество надземных этажей) - 9</p> <p>Количество этажей- 10 (в т.ч. технический этаж)</p> <p>Высота здания -31,2 м</p> <p>Количество мест на парковке -20</p> <p>Площадь дорог и тротуаров -1186 кв.м.</p> <p>Площадь площадок – 187 кв.м</p> <p>Площадь озеленения -290 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания- 3803, 4 кв. м.</p> <p>Количество секций - 1</p> <p>Число квартир -48</p> <p>В т.ч. однокомнатных – 32,</p> <p>Двухкомнатных – 16</p> <p>Общая площадь квартир с учетом площади балконов и лоджий-2200,48 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир за исключением площади балконов и лоджий-2144,72 кв.м.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений- 1051,28 кв.м.</p> <p>В том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь общего имущества в доме – 480,53 кв.м - площадь встроенно –пристроенных нежилых помещений первого этажа – 406,6 кв.м. - площадь встроенных нежилых помещений –подвала 164,15 кв.м. <p>Количество лифтов -1</p>
5.	<p>Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир – 48 в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> -однокомнатных 32 шт. -двухкомнатных 16 шт. <p>Подвал</p> <p>Сектор И</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Кладовая – 6,90 кв.м 2. Кладовая – 4,07 кв.м 3. Кладовая – 4,07 кв.м 4. Кладовая – 3,53 кв.м 5. Кладовая – 3,53 кв.м 6. Кладовая – 5,27 кв.м 7. Кладовая – 6,90 кв.м 8. Кладовая – 5,29 кв.м 9. Кладовая – 2,72 кв.м <p>Сектор Ж.Е</p> <ol style="list-style-type: none"> 10. Кладовая – 2,72 кв.м 11. Кладовая – 3,70 кв.м 12. Кладовая – 4,91 кв.м 13. Кладовая – 5,47 кв.м 14. Кладовая – 5,27 кв.м

15. Кладовая – 4,91 кв.м

16. Кладовая – 4,59 кв.м

Сектор Д

17. Кладовая – 5,80 кв.м

18. Кладовая – 3,02 кв.м

19. Кладовая – 4,09 кв.м

20. Кладовая – 2,33 кв.м

21. Кладовая – 4,09 кв.м

22. Кладовая – 3,02 кв.м

23. Кладовая – 6,68 кв.м

Сектор Г

24. Кладовая – 2,75 кв.м

25. Кладовая – 3,02 кв.м

26. Кладовая – 2,35 кв.м

27. Кладовая – 4,40 кв.м

28. Кладовая – 3,02 кв.м

29. Кладовая – 2,75 кв.м

30. Кладовая – 3,02 кв.м

31. Кладовая – 2,46 кв.м

32. Кладовая – 3,82 кв.м

33. Кладовая – 3,82 кв.м

34. Кладовая – 3,02 кв.м

35. Кладовая – 2,75 кв.м

36. Кладовая – 2,56 кв.м

37. Кладовая – 5,21 кв.м

38. Кладовая – 3,57 кв.м

1 этаж

– Зал для переговоров – 75,56 кв.м

Офис 22,78 кв.м.

Кабинет 10,0 кв.м.

Офис – 25,76 кв.м.

Кабинет 16,62 кв.м.

-Офис 32,94 кв.м.

Кабинет 10,10 кв.м.

Подсобное помещение – 9,60 кв.м.

Подсобное помещение – 3,06 кв.м.

Гардероб – 10 кв.м.

Вестибюль -50,70 кв.м.

Холл -56,55 кв.м.

2 этаж

2-х комнатная квартира 2 А – 51,93 кв. м

1 –комнатная квартира 1 Б – 42,08 кв.м. (без коэффициента)

1 –комнатная квартира 1 В – 35,83 кв.м.

1 –комнатная квартира 1 Г – 46,90 кв.м.

1 –комнатная квартира 1 Д – 41,68 кв.м. (без коэффициента)

3- 8 этаж

2-х комнатная квартира 2 А – 53,09 кв. м (без коэффициента)

1 –комнатная квартира 1 Б – 42,08 кв.м. (без коэффициента)

1 –комнатная квартира 1 В – 36,95 кв.м. (без коэффициента)

1 –комнатная квартира 1 Г – 46,90 кв.м.

1 –комнатная квартира 1 Д – 41,68 кв.м. (без коэффициента)

9 этаж -

2-х комнатная квартира 2 А – 54,37 кв. м (без коэффициента)

1 –комнатная квартира 1 Б – 42,72 кв.м. (без коэффициента)

1 –комнатная квартира 1 В – 37,59 кв.м. (без коэффициента)
1 –комнатная квартира 1 Д – 42,35 кв.м. (без коэффициента)

Девятиэтажный жилой дом с встроенными нежилыми помещениями и подвалом.

Высота первого этажа – 3,9 кв.м., остальные этажи – 3,0 кв.м. Высота подвала – 2,2 кв.м. На каждом этаже расположено по 4 однокомнатные и 2 двухкомнатные квартиры.

В подвале жилого дома расположены хозяйственные кладовые, предназначенные для нужд жильцов и технические помещения: помещения подвала имеют отдельный вход в торцевой части здания.

Здание запроектировано с несмущимии поперечными стенами.

Фундаменты – на основании данных инженерно-геологических изысканий.

- Стены – силикатный кирпич толщиной 510 мм и 380 мм, с утеплением наружных стен. Перекрытия, перемычки – сборные – ж/бетонные.

Кровля – плоская с внутренним водостоком.

Окна- металлопластиковые со стеклопакетами.

Двери металлические, деревянные.

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ».

Устройство на полу цементно-песчаная 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.

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», кладовые-неотапливаемые.

Горячее водоснабжение квартир и офисов- двухконтурные газовые котлы.

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

Водоснабжение – осуществляется от существующего водопровода диаметром 100 мм, проложенный по ул. Потемкина между домами 19 и 21.

Электроснабжение – основной источник питания- ЗЕЛЕНОГРАДСК(О-10), резервный источник питания 0-27 «Муромская».

Газоснабжение осуществляется от существующего

		<p>подземного газопровода низкого давления диаметром 160 мм, проложенного по улице Окружная в г. Зеленоградске .давление газа в сети 1,3-1,9 кПа.</p> <p>Сброс сточных вод в существующую городскую канализацию диаметром 600 мм, проходящую по ул. Окружной.</p> <p>Проект предусматривает присоединение объекта к сети связи общего пользования, сети Интернет, сети кабельного телевидения, выполненный по ТУ ООО «КТиС» № 818 от 12.10.2016г.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	В подвале жилого дома расположены хозяйственные кладовые, предназначенные для нужд жильцов и технические помещения: помещения подвала имеют отдельный вход в торцевой части здания.
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.	11.03.2018
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного в эксплуатацию.	Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ» 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	130 438 000 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	Иных договоров и сделок не имеется.

на основании договоров.	
-------------------------	--

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: 236022, г. Калининград, ул. Профессора Баранова, д.34, офис 636. Телефон 8 (4012) 66 80 77.

Генеральный директор
ООО «Комфорт»



Головаха Б.А.

1.3. Региональный оператор	
2. Государственная регистрация	
3. Учредитель (участники) застройщика, подающего заявление на участие в проекте управления	<p>— Калининградская область: 70 %</p> <p>— Калининградская область: 30 %</p>
4. Информация о проекте строительства многоквартирного дома и иных объектов недвижимости, в том числе о месте размещения объектов	<p>ООО «Комфорт» предлагает участие в проекте строительства многоквартирного дома в адресе: Калининградская обл., Калининградский район, поселок городского типа Потемкин, кадастровый номер участка 39:04:010123:024, кадастровый номер участка 650024-01.</p>
5. Информация о финансовом результате аукциона или иного способа определения цены договора	<p>Максимальная цена по аукциону на 12.11.2016 г. составила 9 607 991,44 руб.</p> <p>Цена договора купли-продажи по аукциону на 12.11.2016 г. составила 9 607 991,44 руб.</p> <p>Цена договора купли-продажи по аукциону на 12.11.2016 г. составила 9 607 991,44 руб.</p>
6. Виды разрешительных документов, необходимые для реализации проекта	

4. Информация о проекте строительства

1.1. Назв. проекта	Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Баранова, г. Калининград, Калининградской области.
1.2. Срок реализации проекта строительства	сентябрь 2016 года
1.3. Региональный оператор проекта (полное наименование, ИНН, ОГРН)	ООО «Комфорт» (ИНН 3914801979, ОГРН 1123926015905)