

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о строительстве многоквартирного дома, второй этап, по адресу:
Калининградская область, МО «Зеленоградское городское поселение» п. Малиновка, ул.
Морская.
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года).

г. Калининград

22.09.2015 г.

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование и местонахождение юридического лица.	<p>Полное: Общество с ограниченной ответственностью «БалтикРемКомплект».</p> <p>Юридический адрес: 236029, г. Калининград, ул. Федора Воейкова 11а</p> <p>Фактический адрес: г. Калининград, ул. Балашовская 5 г. Калининград, ул. Федора Воейкова 11а.</p> <p>Режим работы: понедельник-пятница с 9-00 до 18-00 Обеденный перерыв с 13-00 до 14-00 суббота, воскресенье – выходной.</p> <p>Телефоны: 79-17-63 – генеральный директор, 77-57-17– отдел недвижимости,</p> <p>ИНН 3906218202, КПП 390601001, Банк САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ ОАО «БАНК МОСКВЫ», г. Санкт-Петербург, БИК 044030799, Р/сч. 40702810100470203712 Кор/сч. 30101810600000000799</p>
1.2. Сведения о государственной регистрации.	<p>1. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001367853 от 28 апреля 2010 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области.</p> <p>2. Поставлено на учет Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду 3906. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 28 апреля 2010 года на бланке серии 39 № 001367854 ИНН 3906218202 КПП 390601001.</p> <p>3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001367853 от 28 апреля 2010 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области ОГРН 1103925012949.</p>
1.3. Сведения об учредителях юридического лица	<p>Альтман Станислав Юрьевич – 50% (пятьдесят) доля размера Уставного капитала Общества</p> <p>Адушев Владимир Васильевич – 20% (двадцать) доля размера Уставного капитала Общества</p> <p>Саидкаримов Борис Муратович – 30% (тридцать) доля размера Уставного капитала Общества</p>
1.4. Лицензии	<p>1. Член СРО «ОборонСтрой», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0244-2011-3906218202-С-091 от 16 марта 2011года на бланке № 0043632 , указанных в приложении, указанных к настоящему Свидетельству (срок действия - без ограничения).</p> <p>2. Член СРО «Региональное инженерно-изыскательское объединение», Свидетельство о допуске к определенному</p>

	<p>виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0221-ИЗ-2011-3906218202-01 от 11 августа 2011 года на бланке № 000228 , указанных в приложении к настоящему Свидетельству (срок действия - без ограничения).</p> <p>3. Член СРО «ОборонСтройПроект», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0152-2011-3906218202-П-075 от 21 декабря 2011 года, указанных в приложении к настоящему Свидетельству (срок действия - без ограничения).</p>
1.5. Сведения об участии в строительстве объектов недвижимости.	ООО «БалтикРемКомплект» является застройщиком объекта: «Жилой 95-квартирный дом по адресу: Калининградская область, МО «Зеленоградское городское поселение» п. Малиновка, ул. Морская. Срок ввода объекта в эксплуатацию – 30 июля 2017 года.
1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Финансовый результат – убыток 80 тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности – 30352 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности – 50043 тыс. руб.</p>

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства, этапы его реализации, заключения по проекту строительства	<p>Целью проекта является строительство многоквартирного дома по адресу: Калининградская область, МО «Зеленоградское городское поселение» п. Малиновка, ул. Морская. Проект планировки территории (разработан ООО «БалтикРемКомплект»), согласован Архитектором Администрации муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» 21.09.2011 г. Сводный план инженерных сетей квартала жилых домов (разработан ООО «БалтикРемКомплект» и газоснабжение – ООО «Строй Механика»).</p> <p>Проект жилых домов из четырех типовых секций (разработан проектной группой ООО «БалтикРемКомплект»)</p> <p>Постановление №295 от 24.11.2011 Администрации МО «Зеленоградское городское поселение» об утверждении проекта планировка территории в границах земельного участка. Строительство будет осуществляться без разделения на этапы. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 30 июля 2017 года. По проекту имеются следующие заключения:</p> <ul style="list-style-type: none"> положительное заключение экспертизы № 4-1-1-0074-15 от 26.06.2015, ООО «НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»
2.2. Разрешение на строительство	Строительство объекта осуществляется на основании Разрешения на строительство № 39-RU 39520101-056-2015 от 17.07.2015 г., выданное МО «Зеленоградское городское поселение».

<p>2.3. Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>Договор о развитии застроенной территории № б/н от 25.08.2011 г. в соответствии с Протоколом №21/ОА/11 подведения итогов открытого аукциона от 25.08.2011 г.</p> <p>Договор аренды земельного участка №1/2011 от 24.11.2011, срок аренды – 5 лет, Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Калининградской области 28.12.2011, №39-39-03/389/2011-432.</p> <p>Земельный участок в границах ул. Морской п. Малиновка МО «Зеленоградское городское поселение», площадью 2,75 га, кадастровый номер 39:05:010605:266, категория земель: земля населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство многоквартирных жилых домов и объектов соцульбытового назначения.</p> <p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> -устройство газонов, цветников - высадка деревьев -устройство спортивной и детских площадок -устройство для мусоросборных контейнеров -устройство пожарного подъезда -асфальтирование дорог -устройство для открытых площадок для стоянки автомобилей.
<p>2.4. Местоположение и описание объекта</p>	<p>Многоквартирный дом.</p> <p>Кровля – скатная. Здание прямоугольное в плане.</p> <p>Конструктивно жилые дома выполнены:</p> <ul style="list-style-type: none"> -фундаменты - монолитные железобетонные, стены подвала - сборные бетонные блоки - стены – силикатный кирпич с утеплением - перегородки – красный глиняный и силикатный кирпич - перекрытия – сборные ж/бетонные плиты с круглыми пустотами - лестница - монолитные ступени по металлическим косякам - полы – линолеум, керамическая плитка - крыша – деревянные стропила со сплошным настилом и металлочерепицей - окна, двери – согласно ГОСТ а и индивидуальные пластиковые стеклопакеты - внутренняя отделка – гипсокартон, обои, керамическая плитка, штукатурка - цоколь – улучшенная штукатурка с окраской. <p>Для обеспечения жизнедеятельности проектируемой жилой застройки предусмотрены следующие инженерные коммуникации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отопление котелковое газовое - вентиляция – естественная - водопровод – от городских сетей - канализация – в локальные очистные сооружения - газоснабжения – от городских сетей - электроснабжение – от городских сетей - канализация фекальная – в городской коллектор

<p>2.5. Количество самостоятельных частей</p>	<p>1. В жилом доме предусмотрены 95 квартир: однокомнатные квартиры – 70, в том числе площадью: 40,00 м² – 15 шт., в т.ч. кухня – 11,00 м², жилая – 16,00 м² 37,60 м² – 40 шт., в т.ч. кухня – 10,30 м², жилая – 18,60 м² 32,7 м² – 15 шт., в т.ч. кухня – 8,00 м², жилая – 16,00 м² двухкомнатные квартиры – 25, в том числе площадью: 61,40 м² – 20 шт., в т.ч. кухня – 10,60 м², жилая – 34,50 м². 74,9 м² – 5 шт., в т.ч. кухня – гостиная – 31,2 м², жилая – 26,6 м². В цокольном этаже первой, второй, третьей и четвертой секции имеются нежилые помещения. Входы в цокольный этаж предусмотрены изолированными.</p> <p>В жилом доме предусмотрены 80 помещений в цоколе: 3,4 м² – 8 шт.; 3,6 м² – 5 шт.; 4,0 м² – 7 шт.; 4,5 м² – 8 шт.; 4,6 м² – 8 шт.; 5,1 м² – 16 шт.; 5,3 м² – 8 шт.; 5,4 м² – 8 шт.; 5,5 м² – 4 шт.; 6,8 м² – 4 шт.; 7,2 м² – 4 шт.</p>
<p>2.6. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества.</p>	<p>Назначение нежилых помещений: хозяйственно-бытовые нужды.</p>
<p>2.7. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства.</p>	<p>В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные площадки, лестницы, коридоры, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, земельный участок на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания).</p> <p>В цокольном этаже расположены: одна электрощитовая, водомерный узел, насосная станция.</p> <p>Цокольный этаж имеет четыре обособленных выхода.</p> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.</p>
<p>2.8. Ввод объекта в эксплуатацию, перечень органов государственной власти участвующих в приемке объекта недвижимости.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 30 июля 2017 года, не ранее получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технических коммуникаций:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Представители органов государственного санитарно-

	<p>эпидемиологического надзора, экологического надзора, государственного пожарного надзора, государственного архитектурно-строительного надзора;</p> <p>Представитель Администрации Муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» Калининградской области.</p>
2.8.1. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод эксплуатацию создаваемого жилого дома.	Администрация Муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» Калининградской области.
2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<p>Застройщик несет предпринимательские риски, или риски исключены.</p> <p>Добровольное страхование рисков не осуществляется.</p>
2.10. Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства дома – 145 млн. рублей.
2.11. Перечень организаций, выполняющих основные строительные-монтажные работы.	Генеральная подрядная организация – ООО «БалтикРемКомплект».
2.12. Обеспечение обязательств по договору	<p>1.) Залогом в порядке предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 18.07.2006 года № 111-ФЗ.</p> <p>2.) Способ обеспечения исполнения обязательств: Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 18 августа 2015 года № 77 ОТЗГ – 2015 – 1663 (ООО «Универс-Гарант», ИНН 7744001391, адрес: 119034, г. Москва, Всевожский пер., д. 2/10, стр. 2, ОГРН 1027739627904</p>
2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства	Не предусмотрены.

Опубликованная в Internet 23.09.2015 г. на <http://www.brk39.ru>.

Директор

ООО «БалтикРемКомплект» _____

/Альтман С.Ю.