

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома

по адресу: ул. Степана Разина, 39а в Центральном районе г. Калининграда

«01» июля 2015 г.

Калининград

### Информация о застройщике:

№	Вид информации	Содержание информации
1	Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Балтик Штерн».
2	Место нахождения	236010, г. Калининград, ул. Бассейная, д. 7
	Юридический адрес	236023, г. Калининград, улица Молочинского, д.4
	Почтовый адрес	236010, г. Калининград, улица Бассейная, д.7
3	Режим работы	Ежедневно с 9ч. 00 мин. до 18ч. 00 мин. Обеденный перерыв: с 13ч. 00 мин. до 14ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье.
4	Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации № 2573-МНР от 22.02.2001 года, выданное администрацией Московского района г. Калининграда; свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г. серия 39 № 000521620 от 15.11.2002г. ОГРН 1023901647197 Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 №001390424 от 11.01.2011 года, ИНН3904036704/КПП 390601001
5	Учредители	Гражданин РФ Калинин Борис Владимирович – 100% голосов в органе управления общества;

6	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Калининград, ул. Молочинского, д. 4, разрешение на строительство № RU39315000-376/2013 от 25.12.2013 года
7	Вид лицензируемой деятельности	Отсутствует
8	Финансовый результат (прибыль) за I квартал 2015 г.	60 тыс. рублей
9	Размер кредиторской задолженности на 01.04.2015 г.	69688 тыс. рублей
10	Размер дебиторской задолженности на 01.04.2015 г.	43221 тыс. рублей

**Информация о проекте строительства**

1	Цель проекта	Строительство многоквартирного жилого дома
2	Этапы и сроки реализации	Один этап реализации с окончанием 01.02.2016 года.
3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0410-13 от 08.10.2013 г., выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» (г. Санкт-Петербург), согласно которому проектная документация соответствует требованиям законодательства, техническим регламентам, а также нормативным техническим документам. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-2-0068-15 от 08.04.2015 г., выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» (г. Санкт-Петербург)

4	Разрешение на строительство	на №RU39315000-011/2014 от 30.01.2014 года до 01.02.2016 года
5	Права Застройщика на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права 39-АБ № 240514, выданное 16.09.2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества №29 от 18.08.2010г. Акт приема-передачи недвижимости № 29 от 20.08.2010г.
6	Границы участка	Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 39:15:121545:6.
7	Площадь земельного участка	879 кв.м.
8	Элементы благоустройства	Озеленение свободной от строений и мощения территории путем посадки декоративных групп деревьев, кустарников, устройства газона.
9	Местоположение строящегося дома	Жилой дом расположен по адресу: г. Калининград, Центральный район, ул. Степана Разина, д.39а. Границами земельного участка, на котором строится жилой дом, являются: - с северной стороны — дома №35-37, №39-47 по ул. Степана Разина; - с южной стороны — дом №110-120 по проспекту Мира; - с западной стороны — дом №122 по ул. Каштановая аллея; - с восточной стороны — дом 3, 5, 7, 7а, 9 по ул. Каменной.
10	Описание жилого дома	Здание жилого дома – одно секционный шестиэтажный многоквартирный жилой дом с подвалом и чердачным пространством над лестничной клеткой, 15 квартирное со встроенной подземной автостоянкой на 14 автомобилей.  Для сообщения между этажами предусмотрена лестничная клетка и лифт грузоподъемностью 1000 кг.  Нежилые помещения расположены на первом этаже и имеют отдельные входы, не сообщающиеся со входами в жилую часть здания. Конструктивная схема здания – кирпичное здание с несущими стенами выше отм. 0.000 и рамно-связевым, монолитным железобетонным каркасом с несущими стенами, колоннами и монолитной балочной плитой перекрытия ниже отм. 0.000.  Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 700 мм на естественном основании части.  Наружные ограждающие конструкции подземного этажа – монолитные железобетонные толщиной 400 мм.  Наружная ограждающая конструкция надземных этажей: из полнотелого керамического толщиной 510 и 380 мм с утеплением каменной ватой толщиной 100 мм.

		<p>Стены внутренние- кладка толщиной 380, 510, 640 мм из полнотелого керамического кирпича.</p> <p>Перегородки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- межквартирные- двойные из крупноформатного керамического камня со звукоизолирующей прослойкой плитой 50 мм из каменной ваты, толщиной 250 мм;</li> <li>- межкомнатные, в санузлах- из крупноформатного керамического камня толщиной 120 мм.</li> </ul> <p>Перекрытия – из сборных железобетонных пустотных плит с участками из монолитного железобетона.</p> <p>Крыша- скатная, по металлическим и деревянным стропилам.</p> <p>Лестничные марши – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам.</p> <p>Отделка квартир:</p> <p>Стены и перегородки- улучшенная штукатурка;</p> <p>Потолки – бетонные</p> <p>Полы - цементная стяжка,</p> <p>Окна- из металлопластика с двухкамерным стеклопакетом в ПВХ переплетах индивидуального исполнения.</p> <p>Радиаторы – стальные панельные с нижним подключением, со встроенным регулирующим вентилем.</p> <p>Отделка мест общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены – улучшенная штукатурка, затирка, окраска водоэмульсионной краской</li> <li>-полы – плитка;</li> <li>-потолки – затирка, окраска водоэмульсионной краской</li> </ul> <p>Площадь застройки жилого дома – 481,99 кв.м., общая площадь квартир – 1633,60 (с учетом лоджий и балконов) кв.м., общая площадь подземной автостоянки – 393,80 кв.м., общая площадь нежилых помещений- 199,3 кв.м.</p> <p>Теплоснабжение квартир предусмотрено от автоматизированного газового котла, устанавливаемого на кухне в каждой квартире;</p> <p>Места общего пользования и подземная парковка не отапливаются. Встроенные помещения – система отопления двухтрубная горизонтальная от газовых котлов.</p> <p>Водоснабжение и канализация – централизованные.</p>
11	<p>Количество в составе строящегося дома квартир и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p>	<p>Количество квартир – 15 шт.</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Двухкомнатные – 6 шт.</li> <li>Трехкомнатные – 7 шт.</li> <li>5-ти комнатные — 1 шт.</li> <li>7-ми комнатные — 1 шт.</li> </ul> <p>Технические характеристики квартир - в соответствии с проектной документацией.</p> <p>Подземная автостоянка — 14 машиномест</p> <p>Нежилые помещения — 2 шт.</p>

12	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома	Встроенные нежилые помещения и подземная автостоянка
13	Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	лестничные клетки; крыльца; крыша; вентканалы; тамбур лифта, холл лифта помещение водомерного узла, венткамера, помещение насосной установки; электрическое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства; лифт и оборудование
14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	01.02.2016 года
15	Перечень органов, уполномоченных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».
16	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	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.

17	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков	Добровольное страхование возможных рисков застройщиком не предусматривается.
18	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	71700 тыс.рублей (Семьдесят один миллион семьсот тысяч рублей)
19	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	Генеральный подрядчик - ООО «Балтик Штерн Комплект» ООО «ГазСпецСтрой» - наружный газопровод; ООО «Татекс» - наружные сети водопровода, канализации и дренажа; ООО «Панорама Люкс» - оконные проемы.
20	Способ исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
21	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением денежных средств на основании договоров	Не имеется.

Оригинал проектной декларации храниться в офисе ООО «Балтик Штерн» по адресу: город Калининград, улица Бассейная д.7, телефон 66-43-43, 39-11-24 факс 66-43-45. Настоящая проектная декларация опубликована в сети «Интернет», размещена «01» июля 2015 года в 09:00 на сайте: [www.balticshtern.ru](http://www.balticshtern.ru).

Директор ООО «Балтик Штерн»



Калинин Б.В.



**ИЗМЕНЕНИЯ В  
ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**Общество с ограниченной ответственностью «Балтик Штерн» вносит следующие изменения в Проектную декларацию от 01.07.2015 г. по строительству многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Степана Разина, 39а в Центральном районе г. Калининграда**

«14» августа 2015 г. Калининград

**Информация о проекте строительства**

2	Этапы и сроки реализации	Один этап реализации с окончанием 30.03.2016 года.
11	Количество в составе строящегося дома квартир и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Количество квартир – 16 шт. В том числе: Двухкомнатные – 6 шт. Трехкомнатные – 6 шт. 4-х комнатные — 2 шт. 5-ти комнатные — 2 шт.
14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	30.03.2016 года

Оригинал проектной декларации храниться в офисе ООО «Балтик Штерн» по адресу: город Калининград, улица Бассейная д.7, телефон 66-43-43, 39-11-24 факс 66-43-45. Настоящая проектная декларация опубликована в сети «Интернет», размещена «14» августа 2015 года в 15:00 на сайте: [www.balticshtern.ru](http://www.balticshtern.ru).

Директор ООО «Балтик Штерн»



Калинин Б.В.

ИЗМЕНЕНИЯ В  
ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

**Общество с ограниченной ответственностью «Балтик Штерн» вносит следующие изменения в Проектную декларацию от 01.07.2015 г. по строительству многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Степана Разина, 39а в Центральном районе г. Калининграда**

«21» августа 2015 г. Калининград

**Информация о проекте строительства**

17	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков	Добровольное страхование возможных рисков застройщиком предусматривается согласно Договора №480-04-15/Г от 20 августа 2015 года заключенного с <b>Открытым акционерным обществом Страховая компания «ВНЕШЭКОНОМСТРАХ»(ОАО СК «ВНЕШЭКОНОМСТРАХ»)</b> , ОГРН 1027700078746, ИНН 7704196137, КПП 775001001, место нахождения 119180, г. Москва. ул. Большая Полянка. д.9, стр.6, <b>Лицензия ЦБ РФ на осуществления страхования СИ №3279 от 22 декабря 2014 г.</b>
----	---	---

Оригинал изменения в проектной декларации храниться в офисе ООО «Балтик Штерн» по адресу: город Калининград, улица Бассейная д.7, телефон 66-43-43, 39-11-24 факс 66-43-45. Настоящая проектная декларация опубликована в сети «Интернет», размещена «21» августа 2015 года в 09:00 на сайте: [www.balticshtern.ru](http://www.balticshtern.ru).

**Директор**