

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Многоквартирного жилого дома»

по ул. Ю. Гагарина, 94-96 в г. Калининграде

г. Калининград

30 марта 2015г.

Информация о застройщике:

| № | Вид информации | Содержание информации |
|----|---|---|
| 1. | Фирменное наименование Застройщика: | ООО «КранцСтрой» |
| 2. | Место нахождения: Юридический адрес: Почтовый адрес: | 238530, Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Тургенева, 15 238530, Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Тургенева, 15 238530, Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Тургенева, 15 |
| 3. | Режим работы Застройщика: | Ежедневно с 8 ч. 00мин. до 18ч. 00мин. Обеденный перерыв: с 13ч. 00мин. до 14ч. 00мин. Выходные дни: суббота, воскресенье |
| 4. | Государственная регистрация: | Основной государственный регистрационный номер - 1123926073314. Дата регистрации – 19 ноября 2012 года. Наименование органа, зарегистрировавшего создание юридического лица – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области |
| 5. | Застройщик: | Участники Общества владеющие: - Агапченко Анастасия Сергеевна -100 % уставного капитала. Генеральный директор – Агапченко Анастасия Сергеевна. |
| 6. | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых | нет |

| | | |
|-----|---|---|
| | принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации: | |
| 7. | Вид лицензируемой деятельности: Номер лицензии: Срок действия лицензии: Наименование органа, выдавшего лицензию: | Данный вид деятельности не подлежит лицензированию. |
| 8. | Финансовый результат 2014 года: | - 46 тыс. рублей. |
| 9. | Размер кредиторской задолженности (за 2014 г.) | 415 тыс. рублей |
| 10. | Размер дебиторской задолженности (за 2014 г.) | 5 292 тыс. рублей |

-

Информация о проекте строительства:

| № | Вид информации | Содержание информации |
|----|-----------------------------------|---|
| 1. | Цель проекта строительства: | Строительство многоквартирного жилого дома |
| 2. | Этапы и сроки реализации проекта: | <p>1 этап: январь 2014 год - март 2014 год</p> <p>Подготовительные работы, земляные работы, фундаменты, стены и перекрытия, внутренние перегородки, полы цокольного этажа, электроснабжение, водопровод, канализация, наружные сети.</p> <p>2 этап: март 2014- июнь 2014 год.</p> <p>Стены и перекрытия, внутренние перегородки, полы цокольного этажа, отделочные работы, электромонтажные работы, слаботочные сети, отопление (наружные сети)</p> <p>3 этап: июнь 2014 г.- октябрь 2014 г.</p> <p>Стены, перекрытия и покрытия, лестничные марши, отделочные работы, фасад, крыша, проемы, отопление, вентиляция (внутренние сети) водопровод, канализация, отопление, наружные сети, благоустройство.</p> |

| | | |
|----|---|--|
| | | <p>4 этап: октябрь 2014 г.- декабрь 2014 г.</p> <p>Сдача объекта в эксплуатацию.</p> |
| 3. | Результаты государственной экспертизы проектной документации: | <p>Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0119-13 от 19 декабря 2013 года</p> <p>Объект капитального строительства:</p> <p>«Многоквартирный жилой дом по ул. Гагарина, 94-96 в Ленинградском районе г. Калининграда».</p> <p>Выдано ООО «Негосударственная экспертиза»</p> |
| 4. | Разрешение на строительство | <p>№ RU39315000-007/2014 от 28 января 2014 г., выданное администрацией городского округа «Город Калининград», сроком до 28 декабря 2014 года.</p> |
| 5. | Права Застройщика на земельный участок: | <p>Договор № 0111333 аренды земельного участка от 28 декабря 2011 года.</p> <p>Соглашение № 011133-1 об изменении и дополнении Договора № 011133 от 28 декабря 2011 года на передачу в аренду городских земель от 19 декабря 2013 года.</p> <p>Соглашение № 011133-2/УА об уступке прав и обязанностей по Договору № 011133 от 28 декабря 2011 года на передачу в аренду городских земель от 17 апреля 2014 года.</p> <p>Право собственности на земельный участок не зарегистрировано, является государственным имуществом и находится в распоряжении Администрации ГО «Город Калининград»</p> |
| | Границы участка: | <p>Закреплены в натуре, что подтверждается Кадастровой выпиской о земельном участке.</p> <p>Кадастровый номер 39:15:132702:120.</p> |
| | Площадь земельного участка: | 1506 (одна тысяча пятьсот шесть) кв.м. |
| | Элементы благоустройства: | <p>Устройство покрытий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проездов, автостоянок – плиточное; - тротуаров, дорожек, площадок – плиточное; - физкультурной, площадок для отдыха и детской |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>– из песчано-гравийной смеси.</p> <p>Края проездов оформляются бетонным бортовым камнем, тротуаров и площадок – бетонным поребриком.</p> <p>Озеленение путем устройство газона, посадки кустарника (сирень сортовая, можжевельник казацкий), деревьев (рябина обыкновенная), живой изгороди из спиреи средней около детской и физкультурной площадок высотой 2,0 – 2,5 м.</p> <p>Освещение участка.</p> |
| 6. | Местоположение строящегося многоквартирного дома | <p>Жилой дом расположен внутри квартала жилой застройки г. Калининграда.</p> <p>Участок граничит:</p> <p>с юга и востока – малоэтажная застройка;</p> <p>с северо-запада – ул. Гагарина.</p> |
| | Описание жилого дома: | <p>Многokвартирный жилой.</p> <p>Здание прямоугольное, Г-образное, с подвальным помещением, без чердака.</p> <p>Количество секций - 2.</p> <p>Количество этажей: - надземных – 4, - заглубленных (подвал) - 1.</p> <p>Фундамент – ленточный сборный железобетонный из плит.</p> <p>Стены наружные и внутренние техподполья – стеновые блоки подвала толщиной 400 мм.</p> <p>Гидроизоляция гидроизоляция стен – оклеечная из двух слоев рулонного материала, вертикальная – составом «Пенетрон».</p> <p>Стены наружные выше отм. -0,47 – двухслойные: внутр.слой из керамического камня, утепление – фасадными плитами из каменной ваты.</p> <p>Стены внутренние выше отм. -0,47 – из керамического камня.</p> <p>Лестничные марши и площадки – сборные ж/б.</p> <p>Перегородки межквартирные – двойные толщиной 280 мм из керамического камня на растворе с</p> |

зазором, заполненным каменной ватой.

Перегородки межкомнатные – толщиной 120 мм из керамического камня на растворе.

Перекрытия – сборные ж/б пустотные панели безопалубочного формования.

Ограждение лоджий – кирпичное на высоту 900 мм с металлическим ограждением до высоты 120 мм, остекление одинарное в ПХВ-профиле.

Крыша – совмещенная плоская рулонная, утепленная минераловатными плитами толщиной 170 мм, с наружным организованным водостоком.

Окна – с переплетами из многокамерного ПХВ-профиля со стеклопакетом из стекла с мягким селективным покрытием.

Двери – наружные металлопластиковые, входные в квартиры – металлические утепленные.

Отделка внутренняя – в помещениях квартир: штукатурка поверхностей стен и перегородок, шпатлевка потолков, стяжка под покрытие полов по слою звукоизоляции (в санузлах – и гидроизоляции); в помещениях тамбуров, лестничных клеток – полы из плитки «Гранитогресс», акриловая окраска подготовленных потолков, улучшенная клеевая окраска подготовленных стен, в тех.помещениях – полы бетонные и из керамической плитки, штукатурка, шпатлевка, известковая окраска стен и потолков.

Отделка наружная – декоративная штукатурка по системе типа DRYVIT.

Горячее водоснабжение и теплоснабжение жилого дома предусмотрено от индивидуальных двухконтурных газовых котлов.

Вентиляция жилого дома - приточно-вытяжная.

Электроснабжение – от трансформаторной подстанции. Поквартирный учет предусматривается электросчетчиками, установленных в этажных распределительных щитах.

Газоснабжение жилого дома предусмотрено от распределительного подземного полиэтиленового газопровода низкого давления диаметром 90 мм,

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>расположенного в районе строящего дома.</p> <p>Телефония, цифровое телевидение, интернет - волоконно-оптического кабеля.</p> <p>Радиофикация – от радиоприемников с фиксированной частотой настройки на волну «радио России».</p> |
| 7. | <p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома квартир, гаражей и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p> | <p>Количество квартир – 20 (1 165,3 кв. м. с учетом холодных помещений).</p> <p>Из них: - однокомнатных: 4 шт.,</p> <p>- двухкомнатных: 16 шт.,</p> <p>Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Наружные стены – керамический камень. 2. Стены внутренние – керамический камень. 3. Перегородки внутренние – керамический камень. 4. Крыша – плоская рулонная. 5. Стены в квартирах оштукатурены. 6. Полы в квартирах – цементная стяжка. 7. Стояки холодного водоснабжения и канализации. 8. Система отопления (автономное газовое). 9. Входная дверь – металлическая. 10. Входная дверь в подъезд – металлическая 11. Окна – металлопластиковые со стеклопакетами. 12. Электроснабжение. <p>Количество хозяйственных кладовых в подвальном этаже – 20 шт. (179,37 кв.м.).</p> <p>Технические характеристики кладовых в соответствии с проектной документацией:</p> <ol style="list-style-type: none"> 13. Наружные стены – керамический камень. 14. Стены внутренние – керамический камень. 15. Полы – цементная стяжка. 16. Входная дверь – металлическая. 17. Электроснабжение. |
| 8. | <p>Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на</p> | <p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие</p> |

| | | |
|-----|--|---|
| | ввод в эксплуатацию дома: | <p>конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p> <p>Хозяйственные кладовые в состав общего имущества не входят и не будут находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома.</p> |
| 9. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию | Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU39315000-199 от 26 декабря 2014г., выдано Комитетом архитектуры и строительства администрации ГО «Город Калининград» |
| 10. | Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома: | <p>ОАО "Калининградгазификация", ОАО "Янтарьэнерго" (филиал "Энергосбыт"), МУП КХ "Водоканал", ОАО "Ростелеком", МУП "Гидротехник", МУ «Калининградская служба заказчика», ГАСН по Калининградской области.</p> <p>Ввод объекта в эксплуатацию: Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»</p> |
| 11. | О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства | <p>- повышение цен на строительные материалы, - повышение цен на подрядные и субподрядные работы.</p> <p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств.</p> |
| 12. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | <p>Общество с Ограниченной Ответственностью «Зеленоградск-Сельстрой»</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 21 февраля 2013 года</p> |

| | | |
|-----|--|---|
| | | № 0197.02-2010-3918011080-С-040. Выдано Саморегулируемой организацией, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство НЕКОМЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «Саморегулируемая организация Строительный Союз Калининградской области». |
| 13. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог земельного участка, предоставленного под строительство и принадлежащий Застройщику на праве аренды. Предусмотрено страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения. |
| 14. | Иные договора и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, за исключением привлеченных денежных средств на основании договоров. | Не имеем. |
| 15. | Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома | 52 393 000 рублей. |