

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на объект капитального строительства:
«Многоквартирный жилой дом» по улице Подполковника Емельянова в Московском
районе города Калининграда (адрес строительный)
Размещена на сайте www.gk-a.ru

г. Калининград

«25» февраля 2014 года

I. Информация о застройщике:

1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС-СТРОЙ»

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС-СТРОЙ»

Сокращенное наименование: ООО «БИЗНЕС-СТРОЙ»

Юридический адрес: 236022, Россия, г. Калининград, ул. Ермака. д.7

Фактический адрес: 236022, Россия, г. Калининград, ул. Ермака. д.7

ОГРН 1063906150230

ИНН 3906163360/КПП 390701001

р/с 40702810600000070311 в ЗАО ИКБ «ЕВРОПЕЙСКИЙ» в г. Калининграде,

к/с 30101810000000000705,

БИК 042748705

Телефон: +7 (4012) 93-14-06

Режим работы застройщика:

С 09-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, ежедневно, кроме выходных: суббота, воскресенье и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

Электронная почта: b-s39@mail.ru

Генеральный директор: Кулакина Светлана Владимировна

2. Данные о государственной регистрации застройщика:

Запись о создании юридического лица внесена в единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по г. Калининграду 25 октября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1063906150230, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001037786.

2.1. Данные о постановке застройщика на учет в налоговом органе:

Общество с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС-СТРОЙ» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения в Межрайонной ИФНС России №9 по городу Калининграду (код 3906) 25 октября 2006 года с присвоением ИНН/КПП 3906163360/КПП 390701001, о чем выдано Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 №001280231.

3. Данные об участниках застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в общем собрании участников ООО «БИЗНЕС-СТРОЙ»:

Таранов Николай Евгеньевич - доля в размере 30 %;

Филимонов Александр Анатольевич - доля в размере 20 %;

Масленников Михаил Викторович - доля в размере 50 %.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:

Нет.

5. Вид лицензируемой деятельности:

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

6. Финансовый результат (прибыль) на 30.09.2013г. 10 тысяч рублей,

Размер кредиторской задолженности – 1135 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности – 211 тысяч рублей.

II. Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта:

Строительство Многоквартирного жилого дома по адресу Калининградская область, городской округ «Город Калининград», Московский район, ул. Подполковника Емельянова, в соответствии с выданным комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» Разрешением на строительство № RU39315000 – 021/2014 от 07 февраля 2014 года (срок действия до 08 апреля 2015 года).

2. Результаты экспертизы проектной документации:

В соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации экспертиза проектной документации не требуется.

3. Этапы и сроки реализации строительства:

Начало строительства – 07 февраля 2014 года,

Окончание строительства – август 2015 года.

4. Информация о земельном участке:

Земельный участок площадью 2410 кв.м. с кадастровым номером 39:15:141202:166, с разрешенным использованием «под строительство многоквартирного жилого дома», расположен по адресу: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», Московский район, ул. Подполковника Емельянова – пр-зд Андреевский 2-й.

Земельный участок расположен в зоне ОЖ «Зона общественно-жилого назначения». Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории: Н-3 – Зона санитарной охраны источников водоснабжения II пояса.

Участок проектирования граничит:

- с севера — существующая жилая застройка
- с запада – существующие жилые дома по ул. Подп. Емельянова,
- с юга – проезжая часть ул. Подп. Емельянова
- с востока — 2-й Андреевский проезд

5. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок предоставлен Застройщику в аренду на основании договора 009525 на передачу в аренду городских земель от 25.06.2008 г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 26.09.2008 г. за № 39-39-01/268/2008-253, Соглашения № 009525-1 об изменении и дополнении Договора № 009525 от 25.06.2008 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 11.05.2011 г. за № 39-39-01/174/2011-365, Соглашения № 009525-3 об изменении и дополнении Договора № 009525 от 25.06.2008 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 12.04.2013 г. за № 39-39-01/184/2013-539.

6. Собственник земельного участка:

Администрация городского округа «Город Калининград».

7. Благоустройство территории:

Комплекс работ по благоустройству территории включает в себя устройство покрытий:

- проездов, автостоянок, площадки для мусорных контейнеров – из бетонной плитки;
- тротуаров, площадок отдыха, хозяйственных площадок – из бетонной тротуарной плитки;
- площадок отдыха и детских – из спецсмеси, спортивного газона;
- озеленение территорий путем посадки деревьев хвойных и лиственных пород, кустарника, устройством газона;
- установка соответствующего оборудования на детских, физкультурных площадках и отдыха.

8. Описание строящегося многоквартирного жилого дома, технические характеристики:

Строительство трехсекционного трехэтажного здания (третий этаж – мансардный) с техподпольем и скатной крышей. Количество этажей в здании 3, в том числе надземных – 3. На площадке запроектирован многоквартирный жилой дом с инженерными сетями и благоустройством прилегающей к нему территории.

9. Многоквартирный жилой дом

Площадь земельного участка – 0,2410 га

Площадь застройки здания – 826,0 м²

Общая площадь здания – 2 442,53 м²

Общая площадь квартир

(с учетом площади балконов и лоджий) – 1 726,01 м²

Общая площадь квартир

(без учета площади балконов и лоджий) – 1677,63 м²

Количество секций – 3

Количество этажей всего – 3,

в том числе: надземных – 3,

техническое подполье – .

Строительный объем всего – 12 301,15 м³,

в том числе ниже отм. 0.000 – 1982,40 м³.

Согласно объемно-планировочным решениям в техподполье располагаются электрощитовая, водомерный узел, комната уборочного инвентаря, а также сети инженерного обеспечения; на остальных этажах здания запроектированы одноуровневые квартиры. В жилую часть каждой секции имеется отдельный вход, расположенный со стороны дворового фасада. Конструктивная схема здания - с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой дисков перекрытий с перекрестной системой несущих наружных и внутренних стен. Фундаменты — ленточные из сборных бетонных блоков. Наружные и внутренние стены из силикатного кирпича. Наружные стены утепляются пенополистеролом и минеральной ватой в местах осечек этажей, оконных и дверных проемов, с последующим оштукатуриванием по системе «Тепло-Авангард». Межкомнатные перегородки из силикатного кирпича. Перекрытия из сборных ж/б плит с монолитными участками, перемычки сборные железобетонные. Лестницы - сборные железобетонные степени по металлическим косоурам. Крыша – металлическая черепица «Скан» по деревянной стропильной системе. Окна – индивидуальные металлопластиковые. Двери - индивидуальные, металлические (входные в здание и в квартиры).

10. Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома самостоятельных частей, их технические характеристики:

Количество квартир всего – 36,
в том числе: 1-комнатных – 18,
2-комнатных – 18,

Отделка квартир выполняется индивидуально владельцами. Отделка стен в квартирах выполняется простой штукатуркой без шпатлевки; полы: в жилых помещениях- стяжка из цементно-песчаного раствора с виброшумоизоляцией «Пенотерм НПП ЛЭ», в санузлах дополнительно предусмотрен слой гидроизоляции; потолок – расшивка швов панелей; внутренние межкомнатные двери проектом не предусмотрены, входная дверь – металлическая; внутренние разводки инженерных сетей: электричество - скрытая электропроводка, устанавливается счетчик, без установки розеток и выключателей; водопровод - трубы полипропиленовые, счетчик учета холодной воды, без сантехнического оборудования и подводки к нему; канализация - стояк, с разводкой до мест без установки сантехнического оборудования; телефонизация, сеть телевидения - производится до распределительных коробок на лестничной площадке. Теплоснабжение и горячее водоснабжение в квартирах предусмотрено от отопительных автоматизированных газовых котлов с закрытой камерой сгорания. Система отопления выполняется из полипропиленовых трубопроводов с установкой стальных панельных радиаторов.

11. Информация о составе имущества в многоквартирном доме:

В соответствии со ст. 36 ЖК РФ от 24 декабря 2004 года № 188-ФЗ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технический чердак, тех. подполье, в которых имеются, инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (техническое подполье), а также крыши, ограждающие, несущие и не несущие 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 данного дома, объекты расположенные на указанном земельном участке.

12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

III квартал 2015 года.

13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

14. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:

44 876 260 рублей.

15. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома: ОАО «Калининградгазификация», ОАО «Янтарьэнерго» (филиал «Энергосбыт»), ООО «Горсвет», МУП КХ «Водоканал», ОАО «Ростелеком», МУП «Гидротехник», ГАСН по Калининградской области, Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик – ООО «КЁНИГИНВЕСТ» (ОГРН 1073905026293).

17. Способ обеспечения 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».

18. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Нет.

Настоящая проектная декларация на объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом» по улице Подполковника Емельянова в Московском районе города Калининграда (адрес строительный), опубликована в сети «Интернет» и размещена «25» февраля 2014 года на сайте: www.gk-a.ru

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: 236022 г. Калининград, ул. Ермака, д.7.

Генеральный директор
ООО «БИЗНЕС-СТРОЙ»

С.В. Кулакина