

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирные жилые дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде 1-й этап – Многоквартирный жилой дом №1»
(Жилой комплекс «Цветной Бульвар» по ул. Артиллерийская)

г. Калининград

20 сентября 2013 года

I. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «АвангардИнвестПроект»

1.2. Место нахождения застройщика

Местонахождение: 238560, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Железнодорожная, За.

1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 39 №001553774 от 06.08.2002 года, ОГРН 1023902051205

Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 №001579478 от 07.08.2002 года, ИНН3912008813/КПП 391201001

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления

Физические лица:

Метельский Никифор Никифорович – 38%

Штерлинг Ирина Викторовна – 31%

Ярошенко Александр Иванович – 31%

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «АвангардИнвестПроект»

Нет.

4.2 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности.

По состоянию на последнюю отчетную дату (30.06.2013г):

Финансовый результат за первое полугодие 2013г.	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
-278 тыс. руб.	26 533 тыс. руб.	10 649 тыс. руб.

Раздел 5

5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Отсутствуют.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства

Строительство многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде 1-й этап – Многоквартирный жилой дом №1

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
III квартал 2013 г.	I квартал 2015 года

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

1.3.1. Положительное заключение №2-1-1-0034-13 негосударственной экспертизы проектной документации без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде 1-й этап – Многоквартирный жилой дом №1», выдано 03.09.2013 года ООО «НТО АЛЕКС», согласно которому указанная проектная документация соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению.

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU39315000 – 280/2013 от 20.09.2013 года выдано Комитетом Архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград». Срок действия разрешения на строительство – 21.01.2015г.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Договор №008046 аренды земельного участка от 19.07.2006г.

Соглашение от 01.07.2013 №008046-1 об изменении и дополнении Договора 008046 от 19.07.2006г.

Срок аренды – до 28.04.2016г.

Арендодатель земельного участка – Администрация городского округа «Город Калининград».

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Калининградская обл., г. Калининград, Ленинградский район, ул. Артиллерийская.

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 39:15:00-00-00:0074

Площадь земельного участка 26 223 м²

3.2. Элементы благоустройства

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории проектируемого многоквартирного жилого дома №1 и ее архитектурно-декоративного оформления проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории и ее озеленению:

- устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием;
- устройство площадок благоустройства: площадка для игр детей, площадка для занятия физкультурой, площадка для отдыха взрослых, площадка для хозяйственных целей (сушка белья);
- посадка деревьев;
- устройство газонов.

- стоянки машин предусмотрены в подземном паркинге и перед домом вдоль ул. Артиллерийская.

Основными видами озеленения приняты газоны, кустарники и посадки деревьев, исходя из насыщенности территории коммуникациями, застройки проектируемой территории, архитектурно-декоративного оформления.

Газоны устраиваются обыкновенные и газоны укрепленные щебнем для возможности проезда машины пожаротушения.

Мусорные контейнеры располагаются в помещении, пристроенном к жилому дому №1 с северо-западного торца дома.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Участок под строительство многоквартирного жилого дома №1 расположен в жилом комплексе «Цветной Бульвар», состоящем из семи многоквартирных многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и находится в Ленинградском районе г. Калининграда в конце ул. Артиллерийская.

Границами проектируемого участка являются:

- с севера - участок запроектированного детского сада на 240 мест;
- с юга - жилая многоэтажная застройка;
- с запада - жилая многоэтажная застройка;
- с востока - ул. Артиллерийская и малоэтажная жилая застройка.

Здание в плане имеет прямоугольную форму (16.900 м. * 56.160 м.), состоящее из двух секций этажностью 12 этажей (в том числе 11 надземных этажей). В подвальном этаже расположены внеквартирные хозяйственные кладовые и пристроенный подземный паркинг. На первом этаже расположены офисные помещения и помещения для целей создания инфраструктуры, обслуживающей жилой комплекс. На втором - восьмом этаже расположено по двенадцать квартир на этаже (восемь однокомнатных и четыре двухкомнатные квартиры). На девятом - одиннадцатом этажах расположено двенадцать трехуровневых квартир (шесть трехкомнатных, четыре четырехкомнатных и две пятикомнатные квартиры) с дополнительным выходом из квартир на лестничную площадку 10-го этажа.

Междуэтажная связь осуществляется при помощи лифта и лестницы. Технический выход на кровлю осуществляется через люк. Высота этажей 2.70 м. от пола до потолка. Кровля - многоскатная с наружным водостоком. Главный фасад ориентирован на восток. Основной подъезд к жилому дому осуществляется с ул. Артиллерийская.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п./п.	НАИМЕНОВАНИЕ	Ед.изм.	Количество.
1	Площадь земельного участка I этапа строительства	м ²	4848,73
	Площадь земельного участка в границе землеотвода	м ²	26224,68
2	Площадь застройки	м ²	1000,51
3	Площадь проездов, тротуаров и площадок	м ²	2434,64
4	Площадь озеленения	м ²	1413,58
5	Строительный объем	м ³	32008,4
6	Общая площадь здания	м ²	7647,8
7	Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов	м ²	5691,8
8	Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов	м ²	5927,4
9	Количество квартир	шт.	96

	- однокомнатных	шт.	56
	- двухкомнатных	шт.	28
	- трехкомнатных	шт.	6
	- четырехкомнатных	шт.	4
	- пятикомнатных	шт.	2
10	Количество этажей	шт.	12
	в т.ч. надземных этажей	шт.	11
11	Площадь подземной автостоянки	м ²	2471,7
12	Количество парковочных мест	шт.	89
13	Площадь встроенных офисов	м ²	632,6
14	Количество встроенных офисов	шт.	8
15	Площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м ²	348,0
16	Внеквартирные хозяйственные кладовые	шт.	72

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) реализуемых на коммерческой основе согласно договоров.

- Количество квартир – 96.
- Количество встроенных офисов – 8.
- Количество парковочных мест подземной автостоянки – 89.
- Количество внеквартирных хозяйственных кладовых – 72.

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Фундаменты – монолитные железобетонные ростверки ленточного типа по основанию из забивных железобетонных свай.

Каркас – стены подвала – монолитно-железобетонные, стены выше отметки 0.00 – керамический и силикатный кирпич, керамический блок, перекрытия – монолитные железобетонные безбалочные.

Кровля – многоскатная утепленная каменной ватой с покрытием из металлочерепицы.

Отделка стен квартир – штукатурка гипсовая/цементно-песчаная.

Отделка стен внутрихозяйственных кладовых – отсутствует.

Полы – цементная стяжка с шумоизоляцией из пенополистерольных плит.

Окна – стеклопакеты в металлопластиковом переплете.

Двери наружные – металлопластиковые.

Двери входные квартирные – металлические.

Остекление лоджий – одинарное остекление в алюминиевом переплете.

Высота 1-го этажа 3,0 м. от пола до потолка.

Высота 2-го и последующих этажей – 2,7 м. от пола до потолка.

Междуэтажная связь осуществляется при помощи лифта импортного производства и лестничных маршей шириной 120 см.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Теплоснабжение квартир и офисов – котелковое от настенных двухконтурных газовых котлов с закрытой камерой сгорания мощностью 24,0 кВт. Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы.

В квартирах не устанавливаются сантехнические приборы и газовые плиты.

Газоснабжение разработано на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация» № 273/М/П от 19.11.2012 года. Для учета расхода газа в кухнях устанавливаются газовые счетчики.

Водоснабжение осуществляется от существующего водопровода диаметром 315 мм, проложенного по улице Артиллерийской. Для учета расхода холодной воды устанавливаются приборы учета воды.

Сброс сточных вод осуществляется в существующий коллектор хозяйственно-бытовой канализации диаметром 400 мм, проложенный по улице Артиллерийской.

Электроснабжение жилого дома на напряжении 0,4/0,23 кВ, разрешенной мощностью на квартал жилых домов 936 кВт, на основании технических условий ООО «Макро-Макс» № 64-01/13 от 07.06.2013 года. Для учета расхода энергии устанавливаются электрические счетчики в квартирах и нежилых помещениях.

Телефонизация. Телевидение. Интернет. Раздел выполнен на основании технических условий ЗАО «Балттелеком» № 2 от 22.01.2013г.

Раздел 6

6.1.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома.

Офисные помещения – 8 шт.

Парковочные места в подземной автостоянке – 89 шт.

Внеквартирные хозяйственные кладовые – 72 шт.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Лестничные клетки, лестницы, общие коридоры (в том числе в подвальном этаже), проезды в паркинге, технические помещения в паркинге, помещения в которых располагаются электрощитовая, водомерный узел, АТС, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (в том числе лифты), обеспечивающее функционирование дома, земельный участок под данным домом (с элементами озеленения и благоустройства).

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

Не позднее 30 июня 2015 года.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости («Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде 1-й этап – Многоквартирный жилой дом №1») в эксплуатацию - Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

Раздел 9

9.1.Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков 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.

Добровольное страхование возможных рисков застройщиком не осуществлялось.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома 220 000 000 (двести двадцать миллионов) рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

Генеральный подрядчик - ООО «Строительная Компания «АртСтрой».

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Артиллерийская в г. Калининграде 1-й этап – Многоквартирный жилой дом №1» опубликована в сети «Интернет» и размещена «20» сентября 2013 года на сайте: www.cb39.ru

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

238560, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Железнодорожная, За.

**Директор
ООО «АвангардИнвестПроект»**

Ярошенко А.И.