

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(с изменениями)

“Строительство много квартирного жилого дома по пер. Лукашова 4 в г. Калининграде.”

г. Калининград

30 июня 2017г.

1. Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью “СК-Калининград”

1.2 Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 236005, г. Калининград, Советский проспект 75-18

Фактический адрес: 236005, г. Калининград, Московский проспект , 40 , офис. 029.

1.3 Режим работы

Понедельник-пятница с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 39 № 001673579 от 11 мая 2016 года, ОГРН 1163926065005.

Свидетельство о постановке на налоговый учет серии 39 № 001673580 от 11 мая 2016 года, ИНН 3906988152/39060100.

Раздел 3

3.1 Учредители застройщика

Гражданин РФ Шестаков Александр Вячеславович – 50 % голосов в органе управления общества.

Гражданин РФ Мажейка Максим Викторович – 50 % голосов в органе управления общества

Раздел 4

4.1 Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимало участие ООО “СК-Калининград”

Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: не имеется.

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

Финансовый результат	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
-1394 тыс. руб.	12.306 тыс. руб.	26.218 тыс. руб.

Раздел 5

5.1 Виды лицензируемой деятельности застройщика:

Отсутствуют.

2. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1 Цель проекта строительства

Строительство много квартирного жилого дома по пер.Лукашова 4 в г. Калининграде.

1.2 Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
3 квартал 2016 года	3 квартал 2017 года

1.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Не требуется.

Раздел 2

2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 39-RU39301000-203-2016 от «23» сентября 2016 г. года выдано Комитетом Архитектуры и строительства Администрации городского округа “Город Калининград”.

Раздел 3

3.1 Права застройщика на земельный участок

Собственник земельного участка - ООО “СК-Калининград”.

Договор купли-продажи земельного участка от 26.07.2016г.

Номер и дата государственной регистрации права: 39-39/001-39/001/040/2016-6245/2 от 1.08.2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

3.1.1 Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Калининградская обл., г. Калининград, пер. Лукашова 4.

Кадастровый номер: 39:15:120302:740

Площадь земельного участка: 1928 кв.м.

3.2 Элементы благоустройства

Благоустройство территории и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом.

Раздел 4

4.1 Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Земельный участок, отведенный под строительство многоквартирного дома 2-4 этажа по пер. Лукашова в г. Калининграде

Границами участка служат:

С севера – пер. Лукашова

С юга – земельный участок пер.Лукашова 6.

С запада – стоящийся многоквартирный жилой дом пер.Лукашова 2

С востока – садовые участки.

Многоквартирный жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели:

Площадь участка – 1928 кв.м.

Количество этажей – 3.

Общая площадь квартир – 1437,80 кв.м.

Площадь застройки 552,40 кв.м.

Строительный объем – 6602,90 м³

Раздел 5

5.1 Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей

Количество квартир – 24, из них: однокомнатные — 8, двухкомнатные – 8, однокомнатные с антресолями (2-х уровневые) - 4, двухкомнатные с антресолями (2-х уровневые) – 4.

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

Фундаменты – сборные бетонные блоки стен подвала по железобетонной фундаментной подушке.

Наружные стены – керамические блоки т. 380 мм с облицовкой кирпичом с рустикатором.

Внутренние стены – керамические блоки и керамический кирпич.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты.

Лестница – сборные железобетонные марши и площадки.

Крыша – металлочерепица по деревянной стропильной системе.

Окна – металлопластиковые.

Двери входные – металлические.

Теплоснабжение – поквартирное от двухконтурных турбированных газовых котлов.

Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы. Вентиляция – приточно-вытяжная.

Проект газоснабжения разработан на основании технических условий ОАО “Калининградгазификация” № 1334-м от 15.09.2016 г. Для учета расхода газа устанавливаются газовые счетчики.

Водоснабжение осуществляется от существующей городской сети водопровода проложенной от ул. Лукашова, технические условия №ТПУ-1015 от 29.08.16 г.

Электроснабжение жилого дома, на основании технических условий ОАО “Оборонэнерго” № 202 от 06.09.16 г.

Раздел 6

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

Не имеется.

Раздел 7

7.1 Общее имущество в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:

- техническое подполье
- лестничные клетки
- крыльцо
- крыша и кровля.
- вентиляционные каналы
- электрическое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения

Раздел 8

8.1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию

3 квартал 2017 года.

8.2 Информация об органе, уполномоченном 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».

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. 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 действия или бездействия, препятствующие выполнению обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

9.2 Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома: 34 500 000,00 рублей

Раздел 10

10.1 Организации осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

Строительно-монтажные работы ООО «СК-Калининград» осуществляет своими силами .

Газоснабжение, водоснабжение и водоотведение объекта осуществляется по договору подряда ООО «Клондайк-Энерго».

Электромонтажные работы осуществляет ООО «Строительная компания нестандартные решения».

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

1 - Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»;

2 — Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 настоящего Федерального закона. **Страховая компания, с которой заключен генеральный договор страхования: ООО «СК «РЕСПЕКТ» Лицензия ЦБ РФ СИ № 3492, Юридический адрес и фактический адрес 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ИНН 7743014574 КПП 623401001. Генеральный договор об условиях страхования гражданской ответственности застройщика за**

неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-23-2101/16, от 7 октября 2016 года.

11.2. Предметом полисов страхования, заключаемых в соответствии с Генеральным договором, является страхование ответственности Страхователя (Застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений («Квартир») по ДДУ, заключаемых Страхователем (Застройщиком) с участниками долевого строительства (Выгодоприобретателями) в отношении Квартир со строительными номерами: 1-24, входящих в состав Объекта строительства: **«Многоквартирный жилой дом, по адресу: г. Калининград, пер. Лукашова, земельный участок с кадастровым номером 39:15:120302:740 (с примерной общей площадью квартир 1437.8 кв.м.) строительство которого осуществляет Страхователь на земельном участке с кадастровым номером 39:15:120302:740, площадью 0,1928 га., имеющем местоположение г.Калининград, пер. Лукашова 4, и создаваемого с привлечением денежных средств участников долевого строительства, на срок со дня государственной регистрации каждого конкретного ДДУ с участником (и) долевого строительства по «30» июня 2017 года.**

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.

Денежные средства на начало строительства привлекались по договору процентного займа между ООО «СК-Калининград» и ООО «Клондайк-Энерго».

Настоящая проектная декларация “Строительство много квартирного жилого дома по пер. Лукашова в г. Калининграде.” опубликована в сети Интернет и размещена 10 октября 2016 года на сайте: **WWW.SK39.RU**

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:
236005, г. Калининград, Московский проспект 40, офис 029.

Ген. Директор

ООО “СК-Калининград”

Зуев А.В.