

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

г. Калининград

10 октября 2016г.

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
16 тысяч руб.	2735 тыс. руб.	282 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	2 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”.

Право застройщика на земельный участок подтверждается выпиской из ЕГРП от 1.08.2016г.. 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, договором купли продажи земельного участка от 26.07.2016г..

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.

Много квартирный 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

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

- антресоли в чердачном пространстве на 3-ем мансардном этаже.

Раздел 8

8.1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию

2 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 передачи 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 от учредителя ООО «СК-Калининград» Мажейка Максим Викторович (ООО «Клондайк-Энерго»).

Настоящая проектная декларация “Строительство много квартирного жилого дома по пер. Лукашова в г. Калининграде.” опубликована в сети Интернет и размещена 1 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.