

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «КПД Монтаж»

на строительство группы многоквартирных жилых домов с пристроенными офисными помещениями и отдельно стоящего здания с кафе и магазином

по строительному адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Дзержинского (I этап строительства).

Жилого дома с пристроенными офисными помещениями № 1 по ГП по строительному адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Дзержинского.

26 декабря 2014 года

г. Калининград

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1. Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «КПД Монтаж» (ООО «КПД Монтаж»).

Место нахождения:

Юридический адрес: 236004, Калининградская область, город Калининград, улица Дюнная, 18, офис 202

Фактический адрес: 236004, Калининградская область, город Калининград, улица Дюнная, 18, офис 202;

Телефон: 8 (4012) 73-15-02, факс: 8 (4012) 73-15-03.

Режим работы застройщика: с 08-00 до 16-30, обед с 12-00 до 12-30, ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

2. Сведения о государственной регистрации застройщика.

Свидетельство о государственной регистрации 39 № 001346356, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области 14 октября 2010 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 001392260 за основным государственным регистрационным номером 1103926003961, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Калининградской области 28 июня 2011 года.

Сведения о постановке на учет в налоговом органе: ИНН 3907211591, КПП 390701001, ОГРН 11039260039613.

3. Сведения об учредителях застройщика с указанием процента голосов, которым владеет учредитель в органе управления:

Граждане РФ – Тарчуткин Сергей Павлович – 99,00 % уставного капитала, Сивакова Анна Владимировна – 1,00 % уставного капитала.

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

Участие в строительстве 165-квартирного переменной этажности (6-8-9) панельного жилого дома по ул. Старшего сержанта Карташева в пос. А. Космодемьянского в качестве субподрядчика. Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 4 квартал 2012 года, фактически - 30 ноября 2012 года.

Строительство 126-квартирного 10-этажного жилого дома №1 (по ГП) по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Юрия Гагарина, дом № 111 (почтовый адрес). Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013 года, фактически - 30 августа 2013 года.

Строительство 99-квартирного 10-этажного жилого дома №2 (по ГП) по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Юрия Гагарина, дом № 113 (почтовый адрес). Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013 года, фактически - 30 августа 2013 года.

5. Вид лицензируемой деятельности:

Свидетельство № 2408.02-2012-3907211591-С-010 от 07.06.2012 г. о членстве в Саморегулируемой организации Некоммерческое Партнерство «Балтийский строительный комплекс», выданное Обществу с ограниченной ответственностью «КПД Монтаж».

6. Финансовый результат текущего года: на 30.09.2014 года – 8 072 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности: на 30.09.2014 года – 987 тыс. руб., размер дебиторской задолженности: на 30.09.2014 года – 1 539 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

1. Цель проекта:

Проектом предусмотрено строительство пяти многоквартирных жилых домов с пристроенными офисными помещениями и отдельно стоящего здания с кафе и магазином по ул. Дзержинского в г. Калининграде. Строительство предусматривается по этапам.

I этап строительства - жилой дом с пристроенными офисными помещениями № 1 по ГП по строительному адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Дзержинского.

Этапы и срок реализации строительства:

Начало строительства – ноябрь 2014 года, срок окончания строительства - сентябрь 2015 года.

Заключение экспертизы:

Положительное заключение государственной экспертизы № 39-1-4-0324-13 от 15.11.2013 года, выданное Государственным автономным учреждением Калининградской области «Центр проектных экспертиз».

2. Разрешение на строительство:

№ RU39315000-286/2014 выдано 27 ноября 2014 года Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» на срок до 27 сентября 2015 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок площадью 27502 кв.м. с кадастровым номером 39:15:141502:497, расположенный по адресу: город Калининград, Московский район, улица Дзержинского, принадлежит ООО «КПД Монтаж» на праве аренды на основании: Постановления администрации ГО «Город Калининград» от 28.03.2014 г. № 482, Постановления главы ГО «Город Калининград» от 17.10.2014 г. №1625, Договора № 012021 на передачу в аренду городских земель от 09.04.2014 г., зарегистрированного 16 мая 2014 года за номером 39-39-01/208/2014-759 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области и Соглашения № 012021-1 об изменении и дополнении Договора от 09.04.2014 № 012021 аренды земельных участков от 31.10.2014 г., зарегистрированного 20 ноября 2014 года за номером 39-39-01/391/2014-104 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Земельный участок площадью 27502 кв.м. с кадастровым номером 39:15:141502:497 принадлежит на праве собственности Администрации городского округа «Город Калининград» и передан ООО «КПД Монтаж» в аренду сроком до 27 марта 2017 года.

Благоустройство территории:

Проектом предусмотрено: проезды, автостоянки, площадки для мусорных контейнеров – из асфальтобетона; тротуары, площадки отдыха, хозяйственные площадки – из бетонной тротуарной плитки; детские, физкультурные площадки – из спортивного невытапываемого газона; озеленение территории – путем посадки деревьев лиственных пород, кустарника, устройством газона; установка соответствующего оборудования и малых архитектурных форм на детских, физкультурных, отдыха площадках.

Для обеспечения удобств при движении маломобильных групп населения в местах пересечения тротуаров с проездами запроектирован пониженный бортовой камень; покрытие тротуаров – плиточное, не допускающее скольжения; при входах в жилой дом и пристроенные офисы предусмотрены пандусы, на гостевых автостоянках предусмотрены специальные места для автомобилей инвалидов.

Основные въезды на территорию предусмотрены с проезда от улицы Дзержинского. Проезды обрамляются бортовым камнем, тротуары, площадки, пешеходные дорожки – поребриком.

Предусмотрено наружное освещение проездов, тротуаров и площадок.

4. Описание строящегося жилого дома.

Местоположение строящегося объекта: Калининградская область, город Калининград, Московский район, улица Дзержинского. Участок граничит: с севера, запада – территория складского значения; с юга – территория застройки пятиэтажными жилыми домами; с востока – пруд, ул. Дзержинского.

Описание строящегося объекта строительства, технические характеристики:

Площадь земельного участка – 2,7502 га,

Количество секций - 2 шт.,

Количество этажей - 10 этажей,

в том числе надземных – 9 этажей,

Количество квартир – 90,

Строительный объем – 20 101,58 куб.м.,

в том числе подземной части – 1 755,26 куб.м.,

Площадь застройки здания – 865,6 кв.м.,

Общая площадь здания – 6 333,70 кв.м.

Жилой дом – двухсекционный (две рядовые секции 1-1-1-2-3, ООО «КПД-Калининград»), девятиэтажный с подвалом (техническим подпольем) и чердаком, с пристроенными с торца офисными помещениями. В плане здание имеет прямоугольную форму, размеры каждой секции в осях – 13,87х25,2 м, размеры пристроенных офисных помещений в осях – 7,2х13,87 м. Высота технического этажа – 2,8 м., высота 1 этажа – 2,82 м, высота этажей с 2 по 9 – 2,8 м., высота чердака (до низа покрытия) – переменная, от 1,71 до 1,9 м., высота пристроенных офисных помещений – 3,58 м. В техническом подполье расположены следующие помещения: электрощитовая, водомерный узел, повысительная насосная; на этажах с первого по девятый располагаются 90 одноуровневых квартир, в пристроенных офисах предусмотрены следующие помещения: вестибюль, кабинеты, кладовая уборочного инвентаря, комната персонала, санузел, теплогенераторная.

Для сообщения между этажами в каждой секции предусмотрена лестничная клетка и лифт, из лестничной клетки предусмотрен выход на чердак и на плоскую крышу. Из помещений, расположенных в подвале, предусмотрены отдельные, не сообщающиеся с жилой частью, выходы непосредственно наружу.

На этажах, расположенных на отметке -1.000 жилого здания (№1 по ГП) в осях 5-6, 1/1-1/2 и 1/1-1/2 соответственно, предусмотрено размещение пристроенных групп помещений административного назначения (офисов). Офисные помещения выделены в три самостоятельных блока, имеющих отдельные входы, изолированные от входов в жилую часть здания и набор бытовых и сопутствующих помещений. В составе офисов организованы кабинеты на 1-4 рабочих места, санитарно-бытовые помещения. Общее количество организованных рабочих мест – 15.

Конструктивная схема здания – из сборных железобетонных панелей производства ООО «КПД-Калининград». Конструктивно здание разделено температурными и осадочными швами по секциям.

Фундамент под жилым домом – монолитная железобетонная плита на естественном основании.

Наружные и внутренние стены, стены шахт лифтов, стены лестничных клеток в жилом доме – сборные железобетонные панели.

Межкомнатные перегородки – сборные железобетонные перегородки марки ПЖ. Перегородки в санузлах – из полнотелого керамического кирпича. Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков YTONG. Вентиляционные шахты – из вентблоков. Дымовые каналы – из полнотелого керамического кирпича пластического прессования.

Перекрытия – сборные и монолитные железобетонные.

Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные панели перекрытий.

Лестничные площадки и лестничные марши – сборные железобетонные.

Крыша – плоская, кровля – рулонная, водосток – организованный, внутренний.

Окна, балконные двери – однокамерные стеклопакеты с мягким селективным покрытием.

Наружные двери – металлические, индивидуального изготовления.

Внутренняя отделка – штукатурка, затирка и шпаклевка стен, затирка и шпаклевка потолков.

Наружная отделка – декоративная штукатурка по системе «Теплоавангард».

Конструктивная схема пристраиваемых к жилому дому офисов – жесткая, с несущими поперечными стенами, пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость обеспечивается совместной работой стен и горизонтального диска покрытия.

Пристроенные к жилому дому офисы:

Фундамент – монолитная железобетонная плита.

Наружные и внутренние стены – блоки из ячеистого бетона.

Перегородки – из силикатного кирпича.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Крыша – плоская, совмещенная, кровля – рулонная, из двух слоев битумного рубероида на нетканой основе, водосток – организованный, наружный.

Окна – однокамерные стеклопакеты с мягким селективным покрытием.

Входные двери – из ПВХ профиля.

Внутренняя отделка – штукатурка, затирка и шпаклевка стен, затирка и шпаклевка потолков.

Наружная отделка – декоративная штукатурка.

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

В жилом доме:

- **90 квартир**, из них:

Кол-во комнат:	Кол-во квартир:
1-комнатных	54
2-комнатных	18
3-комнатных	18

Общая площадь квартир (с учетом балконов): 4 901,22 кв.м.,

Площадь квартир (без учета балконов): 4 818,96 кв.м.,

Жилая площадь квартир: 2 387,7 кв.м.,

Площадь технического этажа: 670,4 кв.м.,

Общая площадь пристроенных офисов: 93,82 кв.м.,

Полезная площадь пристроенных офисных помещений: 87,9 кв.м.,

Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:

Внутренняя отделка – штукатурка, затирка и шпаклевка стен, затирка и шпаклевка потолков. Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные панели перекрытий производства ООО «КПД-Калининград» толщиной 160 мм. Окна, балконные двери – однокамерные стеклопакеты с мягким селективным покрытием. Наружные двери – металлические, индивидуального изготовления. Водопровод и канализация – без установки сантехнических приборов, с установкой счетчика на холодную воду. Отопление – двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания. Электромонтажные работы – скрытая электропроводка, выполняются с установкой розеток, выключателей, электросчетчика, без установки светильников. Ввод в квартиру кабеля телевидения (без установки розетки), телефонии - без установки приборов. Внутренние межкомнатные двери проектом не предусмотрены.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, не входящих в состав общего имущества:

В подземной части жилого дома расположены следующие помещения: электрощитовая, водомерный узел и повысительная насосная. Данные помещения будут использоваться только для технических нужд.

7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, тамбуры, электрощитовая, насосная, технический чердак, тех. подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, водомерный узел, канализации, телефонии, телевидения, радио, кладовые помещения для уборочного инвентаря, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технический этаж), а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие 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: хозяйственные, спортивные и детские площадки, физкультурные площадки и для отдыха, площадки для мусорных контейнеров, газоны, проезды и автостоянки и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

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

Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома - сентябрь 2015 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома является - Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

9. 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.

10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 158 982 тыс. рублей.

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

- Проектная организация: ООО «Проектный институт «Стройпроект»,
- Генеральный подрядчик: ООО «КПД-Калининград».

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечивается залогом права аренды земельного участка и возводимом на данном земельном участке объекта недвижимости, предусмотренного статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта участнику долевого строительства по договору, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, в порядке, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

13. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иные договора и сделки не заключались.

Проектная декларация опубликована в сети Интернет на сайте: www.kpd-kaliningrad.ru 26 декабря 2014 года.

Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика, в случае необходимости Проектная декларация будет предоставлена для ознакомления любому заинтересованному лицу.

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «КПД Монтаж»

С.П. Тарчуткин