

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗАО «Холдинг Строй-Гарант»

Строительство комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями по адресу: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», Советский проспект 87-89

«Утверждаю»

«12» декабря 2013 года

Ген.директор ЗАО «Холдинг Строй-Гарант»  
\_\_\_\_\_ А.В. Ясников

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

**1. Фирменное наименование:** Закрытое акционерное общество «Холдинг Строй-Гарант» (ЗАО «Холдинг Строй-Гарант»).

**Место нахождения:**

Юридический адрес: 236000, Калининградская область, город Калининград, улица Генделя, 5

Фактический адрес: 236000, Калининградская область, город Калининград, улица Генделя, д. 5;  
Телефон: 99-28-01.

**Режим работы застройщика:** с 09-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

**2. Сведения о государственной регистрации застройщика.**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39№ 001344705, выдано 12 февраля 2010 года регистрирующий орган Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области **Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1103925005150 ИНН 3904610767 КПП 390401001**

**3. Сведения об учредителях застройщика с указанием процента голосов, которым владеет учредитель в органе управления:** Ильин Александр Григорьевич- 37,5 %, Макаров Валерий Михайлович-62,5%

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

Застройщик ранее строительство не осуществлял

**5. Вид лицензируемой деятельности:**

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

**6. Финансовый результат текущего года:** на 30.09.2013 года – (- 2210 тыс. рублей), размер кредиторской задолженности: на 30.09.2013 года – 221 тыс. руб., размер дебиторской задолженности: на 30.09.2013 года – 14884 тыс. руб.

### II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

**Цель проекта:** Строительство комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями. в части строительства многоквартирного жилого дома №3 (первый этап)

**1. Этапы и срок реализации строительства:**

Начало строительства – декабрь 2013 года, срок окончания строительства - апрель 2015 года.

**Заключение экспертизы:**

Положительное заключение государственной экспертизы № 2-1-1-0085-13 от 11.10.2013 года, выданное ООО «Негосударственная экспертиза» Свидетельство №РОСС RU.0001.61.0018 от 13.12.2012 г.

**2. Разрешение на строительство:** № RU39315000 - 350/2013 от 06 декабря 2013 года. Срок действия до 19 апреля 2015 года. **Орган выдачи: Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»,**

**3. Права застройщика на земельный участок:** Земельный участок площадью 1,5790 га с кадастровым номером 39:15:121050:3, расположенный по адресу: город Калининград, Центральный район, Советский проспект, 87-89, предоставлен в аренду на основании: Договора № 002114 на передачу в аренду городских земель от 04.12.1998 года, соглашения от 12.05.1999 года, соглашения от 16.03.2001 года, соглашения № 002114-1 от 25.06.2001 года, зарегистрировано 19.10.2001 года 39-39-01/113/2001-060, соглашения № 002114-2 от 02.08.2002 года, соглашения № 002114-3-УА от 09.08.2002 года, зарегистрировано 22.04.2008 года 39-39-01/152/2008-039, соглашения № 002114-4 от 02.06.2005 года, зарегистрировано 22.04.2008 года 39-39-01/152/2008-040, соглашения № 002114-5 от 10.11.2005, зарегистрировано 22.04.2008 года 39-39-01/152/2008-041, соглашение № 002114-6 от 22.12.2008 года зарегистрировано 23.04.2009 года 39-39-01/164/2009-107, соглашение № 002114-7/УА от 02.07.2009 года зарегистрировано 17.09.2009 года 39-39-01/295/2009-295, соглашение № 002114-8 от 12.08.2010 года зарегистрировано 04.10.2010 года 39-39-01/361/2010-207, соглашение № 002114-9 от 28.04.2012 года зарегистрировано 18.06.2012 года 39-39-01/145/2012-449, соглашение № 002114-10 от 31.10.2013 года зарегистрировано 19.11.2013 года 39-39-01/401/2013-323 . Собственник земельного участка: Администрация городского округа «Город Калининград».

#### **Благоустройство территории:**

Комплекс работ по благоустройству предусматривает: устройство подъездов к зданию, устройство разворотных площадок, открытых гостевых стоянок, стоянок для инвалидов, площадок для игр детей, площадок для отдыха взрослых и физкультурных площадок. Вдоль проездов и к входу в здание предусмотрены тротуары. Свободная от застройки территория озеленяется газоном. Для сбора бытовых отходов предусмотрена площадка для мусоросборников.

#### **4. Описание строящегося объекта.**

**Местоположение строящегося объекта:** Калининградская область, городской округ «Город Калининград», Советский проспект, 87-89. Территория ограничена: с северо - востока — Советским проспектом, с юго - востока — улицей Чекистов, с юго - запада – участком детского сада, с северо - запада — жилыми дворами существующих жилых домов.

#### **Описание строящегося многоквартирного жилого дома, технические характеристики:**

Площадь земельного участка — 1,5790 га.

Количество этажей - 17 этажей.

Общая площадь здания – 15 680,53 кв.м.,

Строительный объем здания – 51 956,66 куб. м.,

в том числе ниже отм. 0.000 – 9 349,16 куб.м.

I этап строительства — многоквартирный жилой дом №3 с подземной автостоянкой в границах пожарного отсека №3.

Здание двухсекционное шестнадцатизэтажное со встроенными помещениями общественного назначения, расположенными на первом и в подвальном этажах, с чердаком. Часть площадей подвала здания на отметке -4,050 занимают технические помещения автостоянки: электрощитовая, помещение для хранения люминесцентных ламп.

В границах пожарного отсека №3 паркинга на отметке -4,050 предусмотрено 42 машино-места для стоянки автомобилей. Въезд и выезд автомобилей в паркинг организован по изолированной от отсека подземной

рампе. Доступ автовладельцев в паркинг осуществляется по лестнице, расположенной в изолированной от жилой части лестничной клетке со входом со стороны двора, предназначенной также для эвакуации. Второй эвакуационный выход предусмотрен через проем в наружной ограждающей конструкции на изолированную рампу.

В состав помещений общественного назначения входят: салон-парикмахерская, адвокатская контора с архивохранилищем, ателье. Входы в помещения общественного назначения изолированы от жилой части здания, при входах предусмотрены тамбуры с естественным освещением. Сообщение между помещениями адвокатской конторы, ателье, расположенными на отметках -0,750 и -4,050, осуществляется по внутренним лестницам. Помещения, запроектированные в подвальном этаже на отметке -4,050, имеют эвакуационные выходы наружу по лестницам, размещенным в лестничных клетках.

Со второго по шестнадцатый этаж жилого дома №3 располагаются жилые квартиры. Помещения входной группы жилой части здания: тамбур, лифтовой холл, вход в лестничную клетку, а также кладовая уборочного инвентаря располагаются в каждой секции на отметке 0,000. Квартиры запроектированы одно-, двух- и трехкомнатные. Каждая квартира имеет: переднюю, кухню (площадью не менее 13,46 кв.м.), отдельные ванную комнату и уборную или совмещенный санузел; остекленный балкон или лоджию. Квартиры оснащены всеми видами инженерно-технического обеспечения: электроснабжением (скрытая электропроводка, выполняется с установкой розеток, выключателей, электросчетчика, без установки светильников); водоснабжением и канализацией (без установки сантехнических приборов, с установкой счетчика на холодную воду); для автономного теплоснабжения и горячего водоснабжения предусмотрены двухконтурные теплогенераторы с закрытой камерой сгорания, работающие на природном газе; для приготовления пищи используются газовые плиты. Ввод в квартиру кабеля телевидения (без установки антенны), телефона - без установки телефонной розетки. Внутренние межкомнатные двери проектом не предусмотрены.

Вертикальные коммуникации в каждой секции жилого дома №3 представлены железобетонными лестницами в незадымляемых лестничных клетках и двумя грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 450 и 1000 кг

Конструкции жилого дома №3.

Фундамент — монолитная железобетонная плита. Стены подвала — монолитные железобетонные. Стены наружные 1-16 этажей жилого дома (заполнение каркаса) — из газосиликатных блоков с утеплением минераловатными плитами. Стены межквартирные — из газосиликатных блоков, из керамического кирпича, трехслойные из керамического кирпича и газосиликатного блока с воздушным зазором. Перегородки — из силикатного кирпича, газосиликатных блоков. Перекрытия и покрытия — монолитные железобетонные, утеплитель чердачного перекрытия и покрытия над техэтажом — минераловатные плиты. Лестницы — монолитные железобетонные. Перемычки — сборные железобетонные. Кровля — плоская рулонная с внутренним водостоком. Окна — стеклопакеты в металлопластиковых переплетах; витражи — армированное стекло в алюминиевом профиле. Двери наружные — из алюминиевого профиля с остекленными полотнами. Наружная отделка здания — вентилируемый фасад из навесных фасадных панелей из керамогранита, декоративная штукатурка.

Конструкции паркинга.

Фундамент — монолитная железобетонная плита. Стены — монолитные железобетонные. Покрытие — монолитная железобетонная плита с продольными балками. Кровля — инверсионная эксплуатируемая с внутренним водостоком. Полы — полимерцементные по бетонному основанию, в технических и вспомогательных помещениях-бетонные. Ворота — секционные подъемные с электроприводом.

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

№ п/п	Наименование	Ед. измерения	Показатель
1	Количество квартир здания - в том числе 1 комнатных - в том числе 2 комнатных - в том числе 3 комнатных	шт	120 30 75 15

2	Количество помещений общественного назначения	шт	3
3	Общая площадь помещений общественного назначения, в том числе офис №1 офис №2 офис №3	кв.м.	887,72 193,17 549,31 145,24
4	Паркинг	кв.м.	1 859,46
5	Количество машино-мест в паркинге	шт	42

Проектом предусмотрены следующие виды отделки помещений:

- Жилые квартиры, офисные помещения: полы – цементно-песчаная стяжка; потолки – затирка швов, шпаклевка; стены улучшенная штукатурка под обои, окраску;
- Лестничные клетки, входные тамбуры: потолок – затирка швов, шпаклевка, окраска вододисперсионной краской; стены – штукатурка, шпаклевка, окраска; полы – керамическая плитка с шероховатой поверхностью.

**6. 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический чердак, тех. подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, 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 данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:** Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома - II квартал 2015 года. Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» - является органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

**8. 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.

**9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:** 185 731 043 рублей.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):** ИП Распопов Л.Н., ИП Нилова З.А., ООО «Акватерм- Кенигсберг», ООО «Экспертиза и безопасность», ЗАО «Стройкомплект- Окно», ООО «ВИЯ- А», ООО «ТКВ», ООО «Форпост», ООО «Светосистема», ООО «ДСП», ООО «Электро - Гарант».

**11.Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** Залог права аренды земельного участка и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном 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».

**12. 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:** Нет.