

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗАО «Холдинг Строй-Гарант»

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

Размещена на сайте www.kaliningradstroyinvest.ru

«Утверждаю»

«12» декабря 2013 года

Ген.директор ЗАО «Холдинг Строй-Гарант»

_____ А.В. Ясников

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1. Firmenное 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.

1. **Цель проекта:** Строительство комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями. II этап строительства — многоквартирный жилой дом №2.
2. **Этапы и срок реализации строительства:**

Начало строительства – декабрь 2013 года, срок окончания строительства - июнь 2016 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- 351/2013 от 06 декабря 2013 года. Срок действия до 21 июня 2016 года.

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 - 18 этажей.

Общая площадь здания – 16 000,62 кв.м.,

Строительный объем здания – 54 043,138 куб. м.,

в том числе ниже отм. 0.000 – 11 997,098 куб.м.

II этап строительства — многоквартирный жилой дом №2 с подземной автостоянкой в границах пожарного отсека №2.

Здание двухсекционное шестнадцатиэтажное с техническим этажом, отделяющим жилую часть от подземной автостоянки, и чердаком.

В границах пожарного отсека №2 паркинга на отметке -4,050 предусмотрено 69 машино-мест для стоянки автомобилей. Въезд и выезд автомобилей в паркинг организован по изолированной от отсека подземной рампе, являющейся продолжением рампы, вводимой в эксплуатацию первым этапом. Доступ автовладельцев в паркинг осуществляется по лестницам, расположенным в изолированных от жилой части лестничных клетках со входом в них со стороны двора, предназначенных также для эвакуации. Предусмотрено два эвакуационных выхода через проемы в наружной ограждающей конструкции на изолированную рампу. В границах пожарного отсека №2 также расположены технические помещения: насосная, электрощитовые, помещения хранения люминесцентных ламп, помещение хранения уборочной техники. В техническом этаже жилого дома №2 располагается помещение хранения инвентаря.

С первого по шестнадцатый этаж жилого дома №2 располагаются жилые квартиры. Помещения входной группы жилой части здания: тамбур, лифтовой холл, вход в лестничную клетку. Кладовые уборочного инвентаря располагаются в каждой секции со входом из тамбура. Квартиры запроектированы одно-, двух- и трехкомнатные. Каждая квартира имеет: переднюю, кухню (площадью не менее 13,34 кв.м.), отдельные ванную комнату и уборную; со второго этажа - остекленный балкон. 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 №2 представлены железобетонными лестницами в незадымляемых лестничных клетках и двумя грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 450 и 1000 кг

Конструкции жилого дома №2.

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. В помещениях с влажным режимом — из полнотелого керамического кирпича. 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	шт	128
	- в том числе 1 комнатных		32
	- в том числе 2 комнатных		80
	- в том числе 3 комнатных		16
2	Паркинг	кв.м.	2 738,42
3	Количество машино-мест в паркинге	шт	69

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 2016 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.