

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 (второй этап)
Размещена на сайте www.kaliningradstroyinvest.ru
(новая редакция)

«Утверждаю»
«21» сентября 2015 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: по состоянию на 01.07.2015 года – (-1448) тыс. рублей, размер кредиторской задолженности: на 01.07.2015 года – 575248 тыс.руб., размер дебиторской задолженности: на 01.07.2015 года – 77963 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

- 1. Цель проекта:** Строительство комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными торгово-офисными помещениями в части строительства многоквартирного жилого дома №2 -второй этап строительства.
- 2. Этапы и срок реализации строительства:**

Начало строительства – декабрь 2013 года, срок окончания строительства - сентябрь 2017 года.
Заключение экспертизы:

Положительное заключение негосударственной 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.

Положительное заключение негосударственной 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.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0030-15 от 23.03.2015 года, выданное ООО «Негосударственная экспертиза» Свидетельство №РОСС RU.0001.61.0018 от 13.12.2012 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0089-15 от 30.07.2015 года, выданное ООО «Негосударственная экспертиза» Свидетельство №РОСС RU.0001.61.0018 от 13.12.2012 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0106-15 от 16.09.2015 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. **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, 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 в том числе:

- подземных - 2
- надземных - 16.

Общая площадь здания – 11 969, 34 кв.м.,

Общая площадь пожарного отсека №2 — 3249,91 кв.м.

Строительный объем — 59067,47 м.куб.

- подземная часть, в том числе: - 13587,59 м. куб.
- Подземная часть отсека №2 (паркинг, эвак. лестницы, рампа, вспомогательные помещения) — 12197, 02 м. куб. В том числе:

- подземная часть здания №2 — 1390,57 м. куб.
- надземная часть - 45479,88 м. куб.

II этап строительства — многоквартирный жилой дом №2 с подземной автостоянкой, помещениями для хранения велосипедов в границах пожарного отсека №2.

Здание односекционное двухподъездное с техническим этажом, отделяющим жилую часть от подземной автостоянки, и чердаком. Часть площадей подвала здания на отметке -4,050 занимают помещения автостоянки, помещения для хранения велосипедов, электрощитовая, помещение для хранения люминесцентных ламп.

В границах пожарного отсека №2 в паркинге на отметке -4,050 предусмотрено 70 машино-мест для стоянки автомобилей, 9 помещений для хранения велосипедов. 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 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 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 каждом подъезде со входом из тамбура. Квартиры запроектированы одно-, двух- и трехкомнатные. Каждая квартира имеет: переднюю, кухню, отдельные ванную комнату и уборную или совмещенный санузел; 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 (без установки 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 400 и 630 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 керамического кирпича, газосиликатных блоков. Перекрытия и покрытия — монолитные железобетонные, утеплитель чердачного перекрытия и покрытия над техэтажом — пенополистерол и экструдированный пенополистерол. Лестницы — монолитные железобетонные. Перемычки — сборные железобетонные. Кровля — плоская рулонная с внутренним водостоком. Окна, — стеклопакеты в металлопластиковых переплетах. Двери наружные — металлические. 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.

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	128 32 80 16
2	Паркинг	кв.м.	2610,68
5	Количество машино-мест в паркинге	шт	70
6	Помещения для хранения велосипедов Общая площадь помещений для хранения велосипедов, в том числе: помещение №1Б помещение №2Б помещение №3Б помещение №4Б помещение №5Б помещение №6Б помещение №7Б помещение №8Б помещение №9Б	кв.м. кв.м. кв.м. кв.м. кв.м. кв.м. кв.м. кв.м. кв.м. кв.м.	106,05 9,83 12,72 8,93 11,40 11,42 11,40 10,70 10,91 18,74
7	Количество помещений для хранения велосипедов в пожарном отсеке №2	шт.	9

Проектом предусмотрены следующие виды отделки помещений:

- Жилые квартиры: без чистовой отделки, полы – цементно-песчаная стяжка; потолки – затирка швов, 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 - III квартал 2017 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 «Экспертиза и безопасность», ЗАО «Стройкомплект- Окно», ООО «ТКВ», ООО «ДСП», ООО «Электро - Гарант», ООО «БалтДорСтрой», ООО «ЛифтСервис», ООО «Металград».

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.