

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 29.01.2014**

**В РЕДАКЦИИ от 27.05.2014**

**О проекте строительства квартала жилых домов с объектами социального, культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения в границах улиц ст. сержанта Карташова- Каблукова- Ижорская- Новгородская в г. Калининграде**

**(II этап строительства -многоквартирный жилой дом №2)**

### **1. Информация о застройщике:**

**1.1 Наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Октан-сервис» (сокращенное название ООО «Октан-сервис»)

**1.2 Место нахождения застройщика:**

236001, г. Калининград, ул. Аксакова, 129, пом. 4

**1.3 Режим работы:**

понедельник – пятница с 9.00 до 18.00 ; суббота, воскресенье-выходной

**1.4 Сведения о государственной регистрации застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «ОКТАН-СЕРВИС» зарегистрировано Администрацией Октябрьского района города Калининграда 24 января 2002г за №45. В ЕГРЮЛ внесена запись 29 ноября 2002г за ОГРН 1023900774875 Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Калининграда. Свидетельство о постановке на налоговый учет от 31.01.2002 с присвоением **ИНН 3905043091 КПП 390501001**

**1.5 Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:**

ООО «Строительное управление» ИНН 7805040841 -98%

**1.6 Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трёх) лет:**

г. Калининград, Квартал жилых домов с объектами социального, культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения в границах улиц ст. сержанта Карташева-Каблукова-Ижорская-Новгородская, I этап строительства – многоквартирный дом № 1 по ГП

Учредитель Застройщика ООО «Строительное управление» за 3 (три) года, предшествующие опубликованию декларации участвовал как Застройщик, генеральный подрядчик и Инвестор в следующих проектах:

- г. Калининград, ул. Аксакова, 129, 131 дом сдан 2 кв. 2011г

- Ленинградская область, Всеволожский р-н, п. Токсово, дом сдан в 3 кв. 2011г
- г. Санкт-Петербург, г. Колпино, Лагерное шоссе, жилой комплекс сдан в 4 кв.2012г
- г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Зарубинский пр-т, дом сдан в январе 2013г

### **1.7 Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:**

Деятельность Застройщика осуществляется на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1291.01-2012-3905043091-С-238 от 06 апреля 2012г. Выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение Строителей Топливо-Энергетического Комплекса».

### **1.8 Финансовый результат на 31.03.2014г: - 106 000 тыс. рублей.**

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2014г.: 100 313 тыс. рублей,

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2014г.: 40 263 тыс. рублей.

## **2. Информация о проекте строительства:**

### **2.1 Информация о генеральной проектной организации:**

Генеральной проектной организацией по данному проекту является ООО «Проектное бюро Нимб и К», осуществляющее свою деятельность на основании Свидетельства о допуске №216, выданное от 18.10.2012г НП «СтройПроект», регистрационный номер в реестре СРО-П-170-16032012. Авторский надзор осуществляется ООО «Проектное бюро Нимб и К».

### **2.2 Цель проекта строительства:**

Строительство объекта капитального строительства «квартал жилых домов с объектами социального, культурно-бытового и спортивно-оздоровительного назначения» в границах улиц ст. сержанта Карташова – Каблукова – Ижорская - Новгородская в г. Калининграде

### **2.3 Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

2 этап строительства -многоквартирный дом №2 по ГП,

начало строительства – 1 квартал 2014 года,

окончание- 3 квартал 2015 года

### **2.4 Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0312-13 от 30 мая 2013 года, выданной ООО «Центром судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», аккредитованным при Министерстве регионального развития РФ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №77-3-5-036-09 от 20 августа 2009г.

**2.5 Разрешение на строительство:** № RU 39315000-392/2013 , выданное Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» 30.12.2013.

**2.6 Информация о правах Застройщика на земельный участок:**

Земельный участок находится в собственности ООО «ОКТАН-СЕРВИС», что подтверждается

- Свидетельством о собственности Серия 39-АБ № 150271 от 28 февраля 2013г, запись регистрации № 39-39-01/021/2013-415 от 28.02.2013г

- Договором №001004 купли-продажи земельного участка от 06 февраля 2013года.

**2.7 Информация о земельном участке:**

Земельный участок площадью 69 390 кв.м. с кадастровым номером 39:15:110633:9 по ул. Карташева-ул. Каблукова-ул. Ижорская-ул. Новгородская в Октябрьском районе города Калининграда. На земельном участке зарегистрирован объект незавершенного строительства (многоквартирный жилой дом №1, степень готовности 12%), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 39-АБ №085578 от 06.08.2012г, кадастровый номер 39:15:110633:19, запись регистрации №39-39-01/324/2012-221

**2.8 Элементы благоустройства:**

предусмотрено устройство проездов и автостоянок с мощением из дорожной плитки; тротуаров и площадок отдыха - с покрытием из мелкой бетонной плитки, устройство детской и гимнастической площадок - с покрытием из спецсмеси, устройство газонов, посадка деревьев и кустарников, устройство площадки для сбора ТБО. Открытые стоянки на территории жилого дома № 2 запроектированы в количестве 49 м/мест, в т.ч для маломобильных групп населения.

**2.9 Местонахождение и описание объекта недвижимости:**

Участок застройки (6,939га) расположен в поселке им. А.Космодемьянского, юго-западной части города Калининграда. Застройку квартала предусматривается вести по этапам. Площадь застройки в границах 2 этапа составляет 1681,9 м2

Границами участка являются:

с севера – ул. Каблукова;

с востока - ул. Новгородская;

с юга - существующее футбольное поле и водоем;

с запада - территория мало- и среднеэтажной жилой застройки.

Подъезд осуществляется со стороны ул. Новгородской. Участок находится недалеко от ж/д станции «Лесное-Новое», рядом с окружной дорогой. В инфраструктуру квартала входят 2 школы, поликлиника и 2 детских сада в непосредственной близости.

В рамках 2 этапа застройки на участке предусмотрено размещение многоквартирного жилого дома, являющегося частью будущего архитектурного комплекса жилого квартала. Дом представляет собой Г-образное здание, состоящее из шести изолированных девятиэтажных секций. На первом этаже запроектированы помещения общественного назначения. На втором - девятом этажах всех секций располагаются группы квартир, объединенные объемно-пространственным коммуникационным стволом-лестнично-лифтовым узлом. Кровля - плоская с внутренним водостоком. Выход на кровлю размещается в лестничных клетках.

Дворовой фасад каждой секции акцентируется самостоятельным входом.

Архитектурные решения фасадов построены в сочетании цветов наружной отделки стен и вертикальных акцентов остекленных лоджий.

Внутренняя отделка помещений- стандартная. Поверхности бетонных стен – шлифовка, поверхности внутренних стен из блоков и кирпича – штукатурятся. Пол – выполнена бетонная стяжка.

Окна- однокамерные энергосберегающие стеклопакеты а ПВХ переплетах, имеющие три положения открывания, 6-камерный профиль, 70 система.

Двери- металлические.

Несущая система здания связевого типа. Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных железобетонных стен и дисками перекрытий. Здание 9-ти этажное без подвала, с плоской совмещенной кровлей. Высота первого этажа 3,85м, высота остальных этажей 3,0м. Здание разделено температурными швами на отдельные секции.

Фундаменты - свайные. Сваи забивные заводского изготовления сечением 300x300см. Сваи объединены монолитными ленточными ростверками высотой 600 мм.

Стены здания- монолитные железобетонные толщиной 180мм, из класса бетона по прочности В25.

Перекрытия- монолитные железобетонные толщиной 180мм, из класса бетона по прочности В25.

Лестничные марши - монолитные и сборные железобетонные заводского изготовления. Опорные балки – сборно-монолитные. Площадки - монолитные железобетонные.

По надежности электроснабжения комплекс электроприемников жилого дома и встроенных помещений относятся по II-й группе категории надежности, наружное освещение придомовой территории- к III-ей категории.

Газоснабжение дома осуществляется от фасадного газопровода низкого давления. На кухнях жилых помещений предусмотрены к установке плиты газовые четырехгорелочные и двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания.

**Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):**

многоквартирный жилой дом № 2 (2-й этап строительства) включает в себя:

Общая площадь здания 13 741,28 кв.м.

Этажность здания- 9 этажей

Площадь помещений общественного назначения-1 183,12м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир: 9 140,02 кв.м.

Площадь квартир (без учета лоджий и балконов): 8 839,79 кв.м.

Общее количество квартир: 200, в т.ч :

1-комнатных - 104 (от 36,23 до 42,06 кв.м.)

2-х комнатных - 88 (от 50,99 до 59,72 кв.м)

3-х комнатных 8 (от 77,31 до 81,78 кв.м)

Общее количество помещений общественного назначения:

13 (от 57,18 до 186,28 кв.м.)

**2.10 Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте**

**недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, лифты, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, подвалы в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

**2.11 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию**

**многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:**

3 квартал 2015г.

- 3. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:** Служба строительного надзора и экспертизы, Застройщик, Администрация, генподрядчик, субподрядчики.

**4. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**  
Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят маловероятный характер, т.к. земельный участок находится в собственности, вопросы с инженерными ведомствами по подключению объекта к инженерным сетям решены, финансовое состояние Застройщика и Инвестора устойчивое.

**5. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:** 278,7 млн.рублей.

**6. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчик):**

Генподрядчиком на основе открытого конкурса выбрано ООО «КапиталСтрой». Деятельность генподрядчика ООО «КапиталСтрой» осуществляется на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1022, выданное 16 января 2013г. Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства».

Подрядчики и субподрядчики:

- ОАО «Ростелеком»
- МП «ГЕОЦЕНТР»
- ОАО «Янтарьэнерго»
- ООО «Объединенные строительные технологии»
- ООО «Спецфундаментстрой»
- ООО «Калининградфундаментспецстрой»
- ООО «Темп-Строй»

**7. Способ обеспечения обязательств застройщика по договору:**

Залог в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 13 Федерального закона №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

**8. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости:**

Не имеет.

Генеральный директор

Смирнов Д.Г.