

**Общество с ограниченной ответственностью
«КСК-Строй»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: «Жилых домов блокированного типа по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улице Ольховой, д. 28, I этап».
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

29 ноября 2016 г.

г. Калининград

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КСК-Строй».

Юридический адрес: 236009, город Калининград, ул. Краснокаменная, 42.

Фактический адрес: 236009, город Калининград, ул. Краснокаменная, 42.

Телефон: 8(4012)57-40-77, факс: 8(4012)57-40-74

ИНН 3906175566 КПП 390601001 ОГРН 1073906021760

Р/С 40702810675000074834 в филиале «Европейский»

ПАО «Банк «Санкт-Петербург» К/С 30101810927480000877 БИК 042748877

Директор – Шимко Вадим Николаевич

Режим работы: понедельник - четверг с 8:15 до 17:30, пятница с 8:15 до 16:15.

обед с 12:00 до 13:00, суббота-воскресенье – выходные.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «КСК-Строй», зарегистрировано

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №9 по г. Калининграду

10 июля 2007 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица сер. 39 № 001128904.

3. Учредители Застройщика - физические лица:

- Гражданин РФ, Шимко Вадим Николаевич – 100% уставного капитала.

4. Краткая характеристика объектов, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Строительство Многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, ул. Дачная, дом 4. Срок ввода в эксплуатацию не позднее 2 квартала 2016 г., фактически дом введен в эксплуатацию 23 мая 2016 года.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: Застройщик не имеет лицензии.

Для осуществления проекта строительства Застройщик привлекает лицензируемого Заказчика строительства - ООО «БалтСтройБизнес» (Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2012-3906253775-С-040 от 29 ноября 2013 года. ООО «БалтСтройБизнес» является членом СРО Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (рег. № в ГРСРО СРО-С-040-23092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. Финансовый результат текущего года – 1 млн. рублей.

Размер кредиторской задолженности – 44 млн. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 78 млн. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта: строительство жилых домов блокированного типа по ул. Ольховой, 28 в городе Светлогорске Калининградской области. Проект строительства жилых домов блокированного типа по ул. Ольховой, дом 28 в городе Светлогорске Калининградской области выполнен на основании: Градостроительного плана земельного участка № RU39518000-101 от 16.11.2016 г.

2. Реализация проекта осуществляется в один этап.

Начало строительства объекта – декабрь 2016 г.

Окончание строительства объекта – декабрь 2019 г.

3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Экспертиза проектной документации проведена «ПромМаш Тест» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № RA.RU.610735.0000694), экспертное заключение № 77-2-1-3-0451-16 от 28 ноября 2016г.

4. Разрешение на строительство № RU 39-518000-071-2016 от 29 ноября 2016 года.

5. О правах Застройщика на земельный участок:

- Земельный участок, расположенный по адресу: Калининградская область, гор. Светлогорск, ул. Ольховая, 28, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора уступки прав аренды от 23.05.2016 года по Договору № 05/02-2007 аренды земельного участка от 06 февраля 2007 года, заключенному с Администрацией Светлогорского городского округа, зарегистрированному в Управлении федеральной регистрационной службы по Калининградской области, номер регистрации: 39-39/003-39/001/033/2016-3678/2 от 16 июня 2016 года.

Земельный участок площадью 66776 кв.м., принадлежит на праве собственности МО Светлогорский район Калининградской области и передан Застройщику в аренду до 22 января 2056 г.

Кадастровый номер земельного участка: 39:17:010007:208.

6. Проектируемые жилые дом с 1 по 8 дом – 2-этажные и состоят из 5-ти жилых блоков.

Жилые дома 9 и 10 – 2-этажные и состоят из 2-х жилых блоков.

Жилые дома расположены на территории земельного участка и ограничены:

- с севера – территорией общего пользования ул. Ольховой;
- с востока – границей муниципального образования «Пионерский ГО»;
- с юга — территорией общего пользования ул. Хуторской;
- с запада — территорией общего пользования ул. Ольховой.

На застраиваемом участке будут размещены:

- автостоянки для постоянного хранения автомобилей.
- площадки для игр детей
- площадки для отдыха взрослых и занятия спортом
- площадки для установки мусоросборных контейнеров.

Внешний подъезд к жилому дому осуществляется с ул. Ольховой.

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по созданию условий доступности объекта для маломобильных групп населения.

В жилом блоке лестничная клетка не запроектирована, выполняется владельцем блок-секции по индивидуальному проекту.

Источник теплоснабжения - газовые двухконтурные котлы, размещаемые в кухнях блок-секции. Горячее водоснабжение - от индивидуальных двухконтурных газовых котлов, установленных на кухнях в каждой блок-секции.

Внутренняя декоративно-художественная и цветовая отделка интерьеров блок-секции выполняется заказчиками – владельцами блок-секции.

Наружная отделка — утепление пенополистиролом с расщечками из каменной ваты.

Конструктивная схема здания — несущие поперечные и продольные стены и перекрытия.

Фундаменты здания — монолитная железобетонная ленточная плита.

Внутренние стены – камень двойной поризованный

Наружные стены – камень двойной поризованный.

Перегородки – керамический камень.

Перекрытия – монолитные железобетонные плиты.

Лестницы — выполняются дощечками самостоятельно после сдачи домов по индивидуальному проекту.

Кровля — плоская из рулонных кровельных материалов с внутренним водостоком.

Окна — индивидуального изготовления с переплетами из многокамерного ПВХ профиля с однокамерным стеклопакетом.

Наружные двери в блок - секции – металлические индивидуального изготовления типа «Форпост».

Внутренние двери в блок - секциях – не устанавливаются.

7. Количество в составе строящегося жилого дома блокированного типа самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом № 1

Здание двухэтажное, состоит из 5-ти жилых блоков.

В каждом жилом блоке – 1 блок - секция.

Общее количество блок - секций в доме – 5;

1 блок - секция – 64,7 кв.м.

2 блок - секция – 65,8 кв.м.

3 блок - секция – 65,8 кв.м.

4 блок - секция – 65,8 кв.м.

5 блок - секция – 65,4 кв.м.

Площадь застройки – 2393,28 кв.м.;

Площадь жилого здания – 327,5 кв. м;

Строительный объем – 1760,72 м³;

Жилая площадь блок - секций – 177,2 кв.м.;

Площадь помещений в доме – 327,5 кв.м.;

Общая площадь всего – 327,5 кв. м.

Жилой дом № 2

Здание двухэтажное, состоит из 5-ти жилых блоков.

В каждом жилом блоке – 1 блок - секция.

Общее количество блок - секций в доме – 5;

1 блок - секция – 65,4 кв.м.

2 блок - секция – 65,8 кв.м.

3 блок - секция – 65,8 кв.м.

4 блок - секция – 65,8 кв.м.

5 блок - секция – 64,8 кв.м.

Площадь застройки – 2393,28 кв.м.;

Площадь жилого здания – 327,6 кв. м;

Строительный объем – 1760,72 м³;

Жилая площадь блок - секций – 177,3 кв.м.;

Площадь помещений в доме – 327,6 кв.м.;

Общая площадь всего – 327,6 кв. м.

Жилой дом № 3

Здание двухэтажное, состоит из 5-ти жилых блоков.

В каждом жилом блоке – 1 блок - секция.

Общее количество блок - секций в доме – 5;

1 блок - секция – 64,7 кв.м.

2 блок - секция – 65,8 кв.м.

3 блок - секция – 65,8 кв.м.

4 блок - секция – 65,8 кв.м.

5 блок - секция – 65,4 кв.м.

Площадь застройки – 2393,28 кв.м.;

Площадь жилого здания – 327,5 кв. м;

Строительный объем – 1760,72 м³;

Жилая площадь блок - секций – 177,2 кв.м.;

Площадь помещений в доме – 327,5 кв.м.;
Общая площадь всего – 327,5 кв. м.

Жилой дом № 4

Здание двухэтажное, состоит из 5-ти жилых блоков.

В каждом жилом блоке – 1 блок - секция.

Общее количество блок - секций в доме – 5;

1 блок - секция – 65,4 кв.м.
2 блок - секция – 65,8 кв.м.
3 блок - секция – 65,8 кв.м.
4 блок - секция – 65,8 кв.м.
5 блок - секция – 64,8 кв.м.

Площадь застройки – 2393,28 кв.м.;
Площадь жилого здания – 327,6 кв. м;
Строительный объем – 1760,72 м³;
Жилая площадь блок - секций – 177,3 кв.м.;
Площадь помещений в доме – 327,6 кв.м.;
Общая площадь всего – 327,6 кв. м.

Жилой дом № 5

Здание двухэтажное, состоит из 5-ти жилых блоков.

В каждом жилом блоке – 1 блок - секция.

Общее количество блок - секций в доме – 5;

1 блок - секция – 64,7 кв.м.
2 блок - секция – 65,8 кв.м.
3 блок - секция – 65,8 кв.м.
4 блок - секция – 65,8 кв.м.
5 блок - секция – 65,4 кв.м.

Площадь застройки – 2393,28 кв.м.;
Площадь жилого здания – 327,5 кв. м;
Строительный объем – 1760,72 м³;
Жилая площадь блок - секций – 177,2 кв.м.;
Площадь помещений в доме – 327,5 кв.м.;
Общая площадь всего – 327,5 кв. м.

Жилой дом № 6

Здание двухэтажное, состоит из 5-ти жилых блоков.

В каждом жилом блоке – 1 блок - секция.

Общее количество блок - секций в доме – 5;

1 блок - секция – 64,7 кв.м.
2 блок - секция – 65,8 кв.м.
3 блок - секция – 65,8 кв.м.
4 блок - секция – 65,8 кв.м.
5 блок - секция – 65,4 кв.м.

Площадь застройки – 2393,28 кв.м.;
Площадь жилого здания – 327,5 кв. м;
Строительный объем – 1760,72 м³;
Жилая площадь блок - секций – 177,2 кв.м.;
Площадь помещений в доме – 327,5 кв.м.;
Общая площадь всего – 327,5 кв. м.

Жилой дом № 7

Здание двухэтажное, состоит из 5-ти жилых блоков.

В каждом жилом блоке – 1 блок - секция.

Общее количество блок - секций в доме – 5;

- 1 блок - секция – 65,4 кв.м.
- 2 блок - секция – 65,8 кв.м.
- 3 блок - секция – 65,8 кв.м.
- 4 блок - секция – 65,8 кв.м.
- 5 блок - секция – 64,8 кв.м.

Площадь застройки – 2393,28 кв.м.;
Площадь жилого здания – 327,6 кв. м;
Строительный объем – 1760,72 м3;
Жилая площадь блок - секций – 177,3 кв.м.;
Площадь помещений в доме – 327,6 кв.м.;
Общая площадь всего – 327,6 кв. м.

Жилой дом № 8

Здание двухэтажное, состоит из 5-ти жилых блоков.

В каждом жилом блоке – 1 блок - секция.

Общее количество блок - секций в доме – 5;

- 1 блок - секция – 64,7 кв.м.
- 2 блок - секция – 65,8 кв.м.
- 3 блок - секция – 65,8 кв.м.
- 4 блок - секция – 65,8 кв.м.
- 5 блок - секция – 65,4 кв.м.

Площадь застройки – 2393,28 кв.м.;
Площадь жилого здания – 327,5 кв. м;
Строительный объем – 1760,72 м3;
Жилая площадь блок - секций – 177,2 кв.м.;
Площадь помещений в доме – 327,5 кв.м.;
Общая площадь всего – 327,5 кв. м.

Жилой дом № 9

Здание двухэтажное, состоит из 2-х жилых блоков.

В каждом жилом блоке – 1 блок - секция.

Общее количество блок - секций в доме – 2;

- 1 блок - секция – 91,8 кв.м.
- 2 блок - секция – 63,6 кв.м.

Площадь застройки – 2393,28 кв.м.;
Площадь жилого здания – 155,4 кв. м;
Строительный объем – 727,46 м3;
Жилая площадь блок - секций – 65,3 кв.м.;
Площадь помещений в доме – 155,4 кв.м.;
Общая площадь всего – 155,4 кв. м.

Жилой дом № 10

Здание двухэтажное, состоит из 2-х жилых блоков.

В каждом жилом блоке – 1 блок - секция.

Общее количество блок - секций в доме – 2;

- 1 блок - секция – 87,2 кв.м.
- 2 блок - секция – 71,5 кв.м.

Площадь застройки – 2393,28 кв.м.;
Площадь жилого здания – 147,51 кв. м;
Строительный объем – 755,28 м3;
Жилая площадь блок - секций – 65,0 кв.м.;
Площадь помещений в доме – 147,51 кв.м.;
Общая площадь всего – 147,51 кв. м.

8. Об общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

В общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства будут находиться помещения в данном доме, не являющиеся частями блок - секций и предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч. лестничные площадки, лестницы, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, крыши, крыльца, технические помещения и водомерная, находящиеся в подвальном и цокольном этажах, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме или за его пределами, и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, в том числе: канализационная насосная станция, кабельные линии от КТП до ВРУ жилого дома, характеристики кабельной линии и КНС в соответствии с проектом.

КНС установленная для перекачки хозяйственно-бытовых, промышленных или ливневых сточных вод на квартал МКД и домов блокированного типа проектируемых, строящихся и построенные в будущем на земельных участках с кадастровыми номерами: 39:17:010007:449, 39:17:010007:447, 39:17:010007:448 и 39:17:010007:208.

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – декабрь 2019 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, является Муниципальное образование «Светлогорский район» Калининградской области.

10. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, к которым отнесены явления стихийного характера; температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств, препятствующих нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействия, препятствующие выполнению обязательств; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля сторон, срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома № 1 составляет 11 462 500 (одиннадцать миллионов четыреста шестьдесят две тысячи пятьсот) рублей.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома № 2 составляет 11 466 000 (одиннадцать миллионов четыреста шестьдесят шесть тысяч) рублей.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома № 3 составляет 11 462 500 (одиннадцать миллионов четыреста шестьдесят две тысячи пятьсот) рублей.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома № 4 составляет 11 466 000 (одиннадцать миллионов четыреста шестьдесят шесть тысяч) рублей.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома № 5 составляет 11 462 500 (одиннадцать миллионов четыреста шестьдесят две тысячи пятьсот) рублей.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома № 6 составляет 11 462 500 (одиннадцать миллионов четыреста шестьдесят две тысячи пятьсот) рублей.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома № 7 составляет 11 466 000 (одиннадцать миллионов четыреста шестьдесят шесть тысяч) рублей.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома № 8 составляет 11 462 500 (одиннадцать миллионов четыреста шестьдесят две тысячи пятьсот) рублей.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома № 9 составляет 5 439 000 (пять миллионов четыреста тридцать девять тысяч) рублей.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома № 10 составляет 5 162 850 (пять миллионов сто шестьдесят две тысячи восемьсот пятьдесят) рублей.

12. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

ООО «БалтСтройБизнес» (Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2012-3906253775-С-040 от 29 ноября 2013 года. ООО «БалтСтройБизнес» является членом СРО Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (рег. № в ГРСРО СРО-С-040-23092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

13. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечивается залогом земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

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 от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

14. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: иных договоров и сделок, на основании которых привлекались денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеется.

15. Проектная декларация будет размещена в Интернете на сайте www.ksk-kaliningrad.ru 29 ноября 2016 года. Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика.

Директор ООО «КСК-Строй»

Шимко В.Н.