

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство Многоквартирных жилых домов
по улице Печатная, Московского р-на в городе Калининграде,
опубликована «14»июня 2013 года в сети «Интернет»
на сайте www.iniciativa-kd.ru

Информация о Застройщике на 14.06.2013 г.

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «КД СТРОЙ»
Юридический адрес:	236039 Калининградская область, город Калининград, улица Эпроновская, д.20, офис 12
Фактический адрес:	236039 Калининградская область, город Калининград, улица Эпроновская, д.20, офис 12
Контактные телефоны:	+7 (4012) 55-55-02, 67-47-87
Адрес сайта в сети Интернет:	http://www.iniciativa-kd.ru
Электронный адрес:	e-mail: iniciativa_kd@mail.ru
Режим работы:	Понедельник – пятница: с 9.00 до 18.00, Суббота, Воскресенье: выходные дни.
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по гор. Калининграду 28.06.2006 г. ОГРН 1063906137844. Свидетельство серии 39 № 001041330
Количество учредителей и размер их доли в уставном капитале: Физических лиц Юридических лиц	Физические лица: 1. Липай Наталия Александровна – 75%. 2. Иванова Наталья Александровна – 25%
Информация о наличии лицензий:	Свидетельство № 2712.01-2013-3906158384-С-010 от 06.06.2013г., выдано на основании Решения Совета некоммерческого партнерства «Балтийский строительный комплекс», протокол № 487-СП/С/13 от 05.06.2013г.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 2012г. – прибыль 515 000 рублей. Финансовый результат за 1 кв. 2013г. – прибыль 460 155 рублей
О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Кредиторская задолженность на 01.04.2013г. – 32 844 000 рублей. Дебиторская задолженность на 01.04.2013г. – 16 619 000 рублей.

Информация о проекте строительства на 14.06.2013 г.

О цели проекта строительства:	Строительство двух многоквартирных жилых домов (105-ти квартирный дом № 1 по ГП и 25-ти квартирный дом № 2 по ГП), всего 130 квартир, на земельном участке по адресу: Калининградская область, г. Калининград, Московский район, улица Печатная.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирных жилых домов осуществляется в 2 (два) этапа. 1 этап – 25 квартирный жилой дом № 2 по ГП – планируемый срок завершения строительных работ – декабрь 2013 г. 2 этап – 105 квартирный жилой дом № 1 по ГП – планируемый срок завершения строительных работ – сентябрь 2014 г.
О результатах	Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0040-13 от

государственной экспертизы проектной документации:	20.05.2013г. ООО «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство № РОСС RU.0001.61.0018 от 13.12.2012г.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU 39315000 – 160/2013, выданное «13» июня 2013 года Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» со сроком действия до «13» октября 2014года.
О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства:	<p>1. Земельный участок площадью 0,8179 га, расположенный по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Печатная, имеющий кадастровый номер 39:15:150852:331, свидетельство о государственной регистрации права от 19.02.2013 г. серия 39-АБ №151540, запись регистрации 39-39-01/162/2013-220, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.</p> <p>2. Земельный участок площадью 0,1810 га, расположенный по адресу: Калининградская область, город Калининград, улица Печатная, имеющий кадастровый номер 39:15:000000:3462, выписка из государственного кадастра недвижимости от 09.04.2013г. №39/13-ВС-59449, предоставлен в аренду сроком на три года под благоустройство с устройством проезда к проектируемым многоквартирным домам, согласно Договора №0111673 на передачу в аренду городских земель от 22.04.2013г.</p>
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	<p>Земельный участок под строительство проектируемых многоквартирных жилых домов расположен в зоне Ж-2 – зоне застройки средне этажными жилыми домами, между ул. Коммунистическая и Печатная в Московском районе г. Калининграда Калининградской области. Представляет собой участок площадью 0,8179 га, ограниченный с запада, юга и востока существующей зоной (неорганизованные сады-огороды).</p> <p>Существующая жилая малоэтажная застройка расположена с севера.</p> <p>Расположение проектируемых жилых зданий отвечает требованиям ветрозащиты, освещенности и инсоляции помещений и участка. Обеспечены санитарные и пожарные разрывы между проектируемыми и существующими зданиями. Застройка выполняется после всех работ по очистке территории и рекультивации земляного покрова.</p>
Об элементах благоустройства:	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство твердого асфальтобетонного покрытия для проездов автомобилей, устройство бетонного декоративного покрытия – для тротуаров и дворовых площадок, устройство детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, а также площадок для хозяйственных целей и занятий физкультурой. Предусмотрено озеленение – высадка декоративных деревьев и кустарников с устройством газонов, разбивкой цветников.
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и	Участок под строительство жилых домов расположен в гор. Калининград и территориально ограничен улицами Печатная – Павлика Морозова - Коммунистическая, в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами. Здание по ГП№1 состоит

<p>(или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>из 5-ти секций. Здание по ГП№ 2 состоит из 1-ой секции. Высота жилых этажей 2,70 м, техподполья – 2,10 м. Секции изолированы друг от друга и имеют самостоятельные выходы из здания. Сообщение между этажами осуществляется по лестничным клеткам. Ограничения в использовании земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия: отсутствует.</p>
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Здание из керамического поризованного камня с несущими наружными и внутренними стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и неизменяемых дисков перекрытий. Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных фундаментных плит. Горизонтальная гидроизоляция – 2 слоя гидроизола на битумной мастике. Вертикальная гидроизоляция – обмазка всех поверхностей, соприкасающихся с грунтом, горячим битумом в 2 слоя. Монолитные железобетонные пояса – выполняются толщиной 50 мм из бетона класса В15 и арматуры 12А – III. Стены – из керамического поризованного камня формата 2,1NF марки 150, марка по морозостойкости F50, на цементно-песчаном растворе М100, толщиной 38см. Для обеспечения сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций проектом предусмотрено утепление наружных стен по системе «DRYVIT». Утеплитель – самогаснущий пенополистерол ПСБ-С25. По утепляющему слою выполнить штукатурку и окраску акриловыми красками. Перегородки межкомнатные – из керамического поризованного камня формата 6,87NF марки 100, на цементно-песчаном растворе М75, толщиной 12см с последующим оштукатуриванием. Перегородки санузлов – из керамического поризованного камня формата 6,87NF марки 100, на цементно-песчаном растворе М75, толщиной 12см с последующим оштукатуриванием гидрофобным составом. Перекрытия и лоджии – сборные железобетонные панели с круглыми пустотами толщиной 220 мм. Ограждения лоджий – индивидуальные металлические из керамического поризованного камня формата 6,87NF марки 100, на цементно-песчаном растворе М75, толщиной 12см. Лестницы – сборные железобетонные марши. Лестничные площадки – железобетонные плиты. Ограждение лестничных маршей и площадок – из металлических профильных элементов. Окна и балконные двери – индивидуального изготовления с переплетами из многокамерного поливинилхлоридного профиля с однокамерным стеклопакетом из стекла, с мягким селективным покрытием и коэффициентом теплопередачи 0,56м.квС/Вт. Остекление лоджий – индивидуального изготовления с переплетами из многокамерного поливинилхлоридного профиля со стеклопакетом с одинарным остеклением, коэффициент теплопередачи 0,18м.квС/Вт. Двери наружные и входные в квартиры – индивидуального изготовления типа «ФОРПОСТ» металлические, утепленные с</p>

	<p>порогом и уплотнением в притворах.</p> <p>Наружная отделка стен – штукатурка по утеплителю с отделочным слоем по системе «DRYVIT». Цветовое решение фасадов выполняется в соответствии с эскизным проектом и паспортом фасадов.</p> <p>Отделка помещений квартир предусматривает подготовку основания полов под покрытие и улучшенную штукатурку стен. В конструкции пола междуэтажного перекрытия заложена стяжка из легкого бетона, которая должна выполняться с отбивкой от стен и перегородок звукоизолирующей прокладкой из виброгасящего волокнистого материала.</p> <p>Внутренняя отделка мест общего пользования (тамбурные группы, лестницы и другие технические помещения) - чистовая отделка.</p> <p>Кровля – скатная стропильная с наружным организованным водостоком, покрытие из металлочерепицы по деревянным стропильным конструкциям.</p> <p>Отопление квартир индивидуальное от настенных газовых двухконтурных котлов «Daewoo DGB - 200 MSC». Система отопления коллекторная, двухтрубная, тупиковая из полиэтиленовых труб прокладываемых в конструкции пола, отопительные приборы – стальные радиаторы «PURMO» с установкой автоматических терморегуляторов.</p> <p>Вентиляция – вытяжная естественная.</p> <p>Отмостка – бетон толщиной 50мм по уплотненному щебнем грунту, с уклоном от здания не менее 0,030.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.</p>	<p>Дом по ГП№1: 5-ти секционный блокированный жилой дом по ул.Печатная. Общее количество квартир в доме – 105, в том числе: 1-комнатные – 55 шт., 2-комнатные – 40 шт., 3-комнатные – 10 шт., общая проектная площадь квартир (с учетом лоджий, балконов с понижающим коэффициентом) – 5 342,50 кв.м., общая жилая площадь помещений – 2 705,0 кв.м., общая площадь лоджий и балконов – 106,50 кв.м.</p> <p>Проектные характеристики квартир: 1-комнатные: 34,50 – 49,00 кв.м.; 2-комнатные: 50,60 – 61,40 кв.м.; 3-комнатные: 76,20 – 79,70 кв.м.</p> <p>Дом по ГП№2: 1-но секционный блокированный жилой дом по ул.Печатная. Общее количество квартир в доме – 25, в том числе: 1-комнатные – 15 шт., 2-комнатные – 5 шт., 3-комнатные – 5 шт., общая проектная площадь квартир (с учетом лоджий, балконов с понижающим коэффициентом) – 1 249,00 кв.м., общая жилая площадь помещений – 610,50 кв.м., общая площадь лоджий и балконов – 29,50 кв.м.</p> <p>Проектные характеристики квартир: 1-комнатные: 34,50 – 43,60 кв.м.; 2-комнатные: 50,60 кв.м.; 3-комнатные: 76,20 кв.м.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего</p>	<p>Нет.</p>

<p>имущества в многоквартирном доме:</p>	
<p>О составе 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:</p>	<p>В состав общего имущества входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - инженерные коммуникации, находящиеся в подвале и чердачных помещениях; - лестничные клетки с 1 по 5 этажи; - подъездные ВРУ; - вентканалы; - кровля дома; - элементы благоустройства; - внутриплощадные инженерные сети; - отмостка; - игровая, отдыха, хозяйственная и спортивная зоны.
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</p> <p>Дом №1 по ГП – сентябрь 2014 г. Дом №2 по ГП – декабрь 2013г.</p>
<p>О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Администрация Городского округа «Город Калининград»; 2. Орган государственного архитектурно-строительного надзора и экспертизы; 3. Застройщик – ООО «КД СТРОЙ»; 4. Подрядные организации, участвующие в строительстве; 5. Генеральный проектировщик – ООО «Темп-2002»; 6. Эксплуатирующая организация
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный; - капитальный; - затратный; - технический; - политический; - риски финансовых рынков и т.д.</p> <p>Так как рынок строительства в настоящее время поддается текущему прогнозированию по части спроса на недвижимость и ценовых тенденций, то большинство рисков сведены к минимуму.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «Строй-Прогресс» ОГРН 1103925005172 ИНН 3904610774 КПП 390601001 Юридический адрес: 236016, г. Калининград, ул. Артиллерийская д.69, лит.IV Фактический адрес: 236016, г. Калининград, ул. Артиллерийская д.69, лит.IV Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0813.02-2010-3904610774-С-009, выдано «15» марта 2011г., по решению совета НП «Первая</p>

	<p>Национальная Организация Строителей», протокол №98, от «03» марта 2011г.</p> <p>Генеральный проектировщик – ООО «Темп-2002», ОГРН 1023900583662; ИНН 3907020607; КПП 390601001. Юридический адрес 236000, г. Калининград, ул. Дмитрия Донского, д.20, оф. 9 Фактический адрес 236016, г. Калининград, ул. Александра Невского, д. 31-Б Свидетельство о допуске к проектным работам № П-013-3904048516-18102012-085, выданное СРО НП Центральное объединение проектных организаций «ПРОЕКТЦЕНТР», выданное 18.10.2012г.</p>
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г., №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
Об иных договорах и сделках, 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.

Генеральный директор ООО «КД СТРОЙ»

И.В. Довгопол

«14» июня 2013г.