

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома  
ул.Тельмана, город Гвардейск, Калининградская область,  
опубликована «08» августа 2014 года  
в сети «Интернет» на сайте [www.iniciativa-kd.ru](http://www.iniciativa-kd.ru)

### Информация о Застройщике на 08.08.2014 г.

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «КД СТРОЙ»
Юридический и фактический адрес:	236039 Калининградская область, город Калининград, улица Эпроновская, дом 20, офис 12
Контактные телефоны/факс:	+7 (4012) 55-55-02
Адрес сайта в сети Интернет:	<a href="http://www.iniciativa-kd.ru">http://www.iniciativa-kd.ru</a>
Электронный адрес:	e-mail: <a href="mailto:iniciativa_kd@mail.ru">iniciativa_kd@mail.ru</a>
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 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 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. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. Наименование вида работ: 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем: 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3, 5-7, 9-14) 32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ №16, 17) 32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ №15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ №18, 19)

	32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (виды работ №15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ №20)
О финансовом результате текущего года:	Прибыль за 1 кв. 2014г. – 1 977 000 рублей.
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 01.06.2014 года: - кредиторская задолженность – 101 203 000 руб., - дебиторская задолженность – 36 018 000 руб. Прибыль за 6 месяцев 2014г. – 1 977 000 рублей.

### Информация о проекте строительства на «08» август 2014 г.

О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома (24 квартиры), на земельном участке с кадастровым номером 39:02:010003:63. по адресу: Калининградская область, г. Гвардейск, улица Тельмана.
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирного жилого дома (24 квартиры), по улице Тельмана, города Гвардейск, Калининградской области. Срок начала строительства – июль 2014 г. Срок завершения строительных работ – май 2015 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Не требуется
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU 39522101 – 016-2014МО, выданное «01» августа 2014 года Администрацией муниципального образования «Гвардейского района» со сроком действия до «01» декабря 2015года.
О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства:	1.Земельный участок площадью 0,5 га, расположенный по адресу: Калининградская область, город Гвардейск, улица Тельмана, имеющий кадастровый номер 39:02:010003:63. «Арендодатель»- Муниципальное образование «Гвардейский район» Калининградской области Земельный участок находится в аренде у застройщика на основании: а) Договор аренды земельного участка № 20140066 от 03.06.2014 года (номер регистрации 39-39-04/209/2014-316 от 23.06.2014 года) б) Постановление №555 от 10.04.2014 к договору аренды земельного участка № 20140066 от 03.06.2014 года
О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок под строительство проектируемых многоквартирных жилых домов расположен по ул. Тельмана г.Гвардейска Калининградской области. Представляет собой участок площадью 0,5 га, Расположение выделенного под строительство участка по отношению к окружающей территории: - с юга – перспективный автомобильный проезд

	<p>между земельными участками;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с востока и с севера – земельные участки домов № 61, 65 ;</li> <li>- с запада – ул. Тельмана, в районе дома № 42</li> </ul>
Об элементах благоустройства:	<p>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.</p>
О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Участок под строительство жилого дома расположен по ул. Тельмана г.Гвардейска Калининградской области., в зоне застройки жилыми домами средней этажности. Здание состоит из 2-х секций. Высота жилых этажей 2,70 м. Высота подвала от пола до потолка составляет 1.8м. Секции изолированы друг от друга и имеют самостоятельные выходы из здания. Сообщение между этажами осуществляется по лестничным клеткам.</p>
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p>Здание из:  Фундаменты – сборные ж/б блоки.  Наружные стены ниже 0,000 – из сборных фундаментных блоков ФБС толщиной 400мм и 500мм.  Наружные стены- крупноформатный поризованный блок,  Внутренние стены - выполнены из силикатного кирпича марки М150 на растворе М50, толщиной 380мм.  Перегородки- по назначению помещений.  Перекрытия – сборные железобетонные многослойные плиты.  Перекрытия – сборные железобетонные и монолитные железобетонные.  Крыша – скатная – по деревянным стропилам.  Кровля – металлочерепица.  Лестницы – сборные железобетонные марши.  Лестничные площадки – железобетонные плиты.  Ограждение лестничных маршей и площадок – металлические.  Остекление предусматривается пластиковыми стеклопакетами.  Двери входные в квартиры – индивидуальные с порогом и уплотнением в притворах.  Двери входные в здание – металлические, утепленные индивидуальные.  Внутренняя отделка стен квартир – улучшенная</p>

	<p>штукатурка.  Полы в квартирах—цементная стяжка, на лестничных клетках – керамическая плитка. Внутренняя отделка мест общего пользования( лестницы и других технических помещений) - чистовая отделка согласно ведомости отделки помещений.  Цокольный этаж – полы :пленка, армированная цементно-песчаная подготовка.  По периметру здания устраивается бетонная отмостка толщиной 30мм,по щебеночному основанию толщиной 120мм, шириной 1м.  Отделка фасадов- штукатурка согласно цветовому решению.  Цоколь отделывается - штукатурка согласно цветовому решению.  Отопление квартир индивидуальное от двухконтурных газовых котлов с закрытой камерой сгорания.  Система отопления двухтрубная, тупиковая из ППР труб прокладываемых в конструкции пола.  Отопительные приборы – стальные радиаторы.  Вентиляция – вытяжная естественная.  Холодное и горячее водоснабжение из ППР труб с устройством стояков, разводки по подвалу и квартирам с запорной арматурой на вводе здание и квартиры.  Канализация из труб ПВХ с устройством стояков, разводки по подвалу и квартирам.  Газоснабжение из стальных не оцинкованных водогазо проводных труб с установкой настенных газовых котлов и газовых счетчиков.  Электроснабжение – скрытая электропроводка с установкой приборов учета и электроарматуры.</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>2-х секционный блокированный жилой дом по улице Тельмана. Общее количество квартир жилого дома – 24, в том числе: - 1-комнатные – 12 шт., 2-комнатные – 12 шт., общая проектная площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 1080,0 кв.м.  Проектные характеристики квартир:  1-комнатные :  33,75 кв.м.-12 шт.;  2-комнатные:  56,3 кв.м.- 6 шт.; 56,2 кв.м.- 6 шт;</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Нет</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</p>	<p>В состав общего имущества входят:  -инженерные коммуникации, находящиеся в подвале;  - лестничные клетки с 1 по 3 этажи;  - общедомовое ВРУ;  - вент.каналы;  - кровля дома;</p>

получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	- элементы благоустройства; - внутри площадные инженерные сети; - отмостка; - детская игровая площадка; - бытовые площадки; - площадки для отдыха.
О планируемой стоимости строительства (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства: Жилой дом – 38 340 000 руб.
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: июнь 2015 г.
О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	1. Администрация муниципального образования «Гвардейского района»; 4. Застройщик : ООО «КД СТРОЙ»; 5. Подрядчик: ООО «КДСП», ООО «СпецСистемы» 6. Генеральный проектировщик : ООО «Гринберг»; 7. Эксплуатирующая организация.
Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося объекта в эксплуатацию:	Администрация муниципального образования «Гвардейского района»
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	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. Так как рынок строительства в настоящее время поддается текущему прогнозированию по части спроса на недвижимость и ценовых тенденций, то большинство рисков сведены к минимуму.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ООО «СпецСисиемы» ОГРН 1133926012142 ИНН 3906291643 КПП 390601001 Юридический адрес: 236008, г. Калининград, ул. А. Невского, д.120 Фактический адрес: 236008, г. Калининград, ул. А. Невского, д.120 Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0266-01/С-255, выдано «23» апреля 2013г., по решению совета НП ОС «ОсноваСтрой», «23» апреля 2013г

	<p>Генеральный проектировщик –          ООО «Гринберг»,          ОГРН 1133926040071          ИНН 3906307741 КПП 390601001          Свидетельство о допуске к проектным работам          №370-01/П-176 от 27 ноября 2013 г.</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>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»</p>
<p>О проектах строительства, в которых застройщик принимал участие в качестве застройщика в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</p>	<p>1. 46 кв. жилой дом со встроенным магазином г.Калининград ул. Подп. Емельянова дом 253-срок ввода в соответствии с проектной документацией - сентябрь 2011 года          Фактический срок ввода в эксплуатацию -сентябрь 2011г.</p> <p>2. 21 кв. жилой дом - г. Калининград ул. Коммунистическая дом 54А–          срок ввода в соответствии с проектной документацией - июль 2013 года          Фактический срок ввода в эксплуатацию - ноябрь 2012г.</p> <p>3. 21 кв. жилой дом – г. Калининград ул. Коммунистическая дом 54Б –          срок ввода в соответствии с проектной документацией - июль 2013 года          Фактический срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2012г.</p> <p>4.25 квартирный жилой дом – г.Калининград, ул.Печатная, д.53 - срок ввода в соответствии с проектной документацией - декабрь 2013 года          Фактический срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2013г.</p> <p>5. 36 квартирный жилой дом, в переулке Спортивный, дом 5, города Светлогорск, Калининградской области - срок ввода в соответствии с проектной документацией - ноябрь 2013 года          Фактический срок ввода в эксплуатацию - декабрь 2013г.</p> <p>6. 32 квартирный жилой дом, в переулке Спортивный, дом 3, города Светлогорск, Калининградской области - срок ввода в соответствии с проектной документацией - июнь 2014 года          Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2014г.</p>
<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых</p>	<p>Нет</p>

привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	
---	--

Генеральный директор ООО «КД СТРОЙ»

И.В. Довгопол

«08» августа 2014г.