

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома  
по улице Тихая, город Светлогорск, Калининградской области  
опубликована «21» июля 2014 года  
в сети «Интернет» на сайте [www.iniciativa-kd.ru](http://www.iniciativa-kd.ru)

### Информация о Застройщике на 21.07.2014 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. – 1 933 488 рублей.
О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 01.07.2014 года: - кредиторская задолженность – 26 751 000 руб., - дебиторская задолженность – 29 152 000 руб.

### Информация о проекте строительства на «21» июля 2014 г.

О цели проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома (80 квартир), на земельном участке с кадастровым номером 39:17:010041:139 по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, ул.Тихая 5
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство многоквартирного жилого дома №5 (80 квартир), по улице Тихая, города Светлогорск, Калининградской области, осуществляется в 1 (один) этап. Срок начала строительства – июль 2014 г. Срок завершения строительных работ – октябрь 2015 г.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение Негосударственной экспертизы ООО «Научно-техническое объединение «Алекс» № 39-1-1-0041-14 от 20.02.2014г. (Свидетельство № РОСС RU.0001.610087 от 13.03.2013г.)
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU39518000-025/2014МО, выданное «21»июля 2014 года И.О. главы администрации муниципального образования «Светлогорский район» со сроком действия до «21» ноября 2015 года.
О правах застройщика на земельный участок, границах и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией, об элементах благоустройства:	Земельный участок площадью 0,393 га, предназначенный для размещения объектов комплексной жилищной средне этажной застройки, расположенный по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Тихая, 5, имеющий кадастровый номер 39:17:010041:139. «Арендодатель»- Муниципальное образование «Светлогорский район» Калининградской области Земельный участок находится в аренде у застройщика на основании: а) Договор аренды земельного участка № 02/05-2009 от 25.05.2009 года (номер регистрации 39-39-03/177/2009-951 от 10.07.2009 года) б) Соглашение к договору аренды земельного участка ДАЗ № 02/05-2009/Д1-14/02-2013 от 27.02.2013 года (номер регистрации 39-39-03/205/2013-075 от 29.07.2013 года) в)Соглашение о передачи прав и обязанностей по договору краткосрочной аренды земельного

	<p>участка № 02/05-2009 от 25.05.2009г. и соглашению ДАЗ № 02/05-2009/Д1-14/02-2013 от 27.02.2013г.(номер регистрации 39-39-03/187/2014-738 от 05.06.2014 года)  На участке происходит строительство дома (строительный №5) - 80 квартир.</p>
<p>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</p>	<p>В соответствии с Генеральным планом г.Светлогорска, земельный участок расположен в зоне общественно-жилого назначения.  В соответствии с ГПЗУ разрешенное использование земельного участка: «Место размещения многоквартирного дома».  Общая площадь земельного участка составляет 0,393 га. Участок находится в южной части г. Светлогорска, улица Тихая:  - с севера ограничен красной линией ул.Тихая;  - с юга ограничен красной линией ул.Яблонева;  - с запада пер.Ягодный;  - с востока земельный участок для размещения средне этажных жилых домов.  Площадь участка свободной от застройки, имеет ровный рельеф.</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<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 подъезда, устройство бетонного декоративного покрытия – для проезда и стоянок автомобилей, 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.</p>
<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>	<p>Участок под строительство жилого дома расположен в гор. Светлогорск по ул.Тихая - 5, в зоне застройки жилыми домами средней этажности. Здание состоит из 4-х секций. Высота жилых этажей 2,70 м. Высота подвала от пола до потолка составляет 2.88м. Секции изолированы друг от друга и имеют самостоятельные выходы из здания. Сообщение между этажами осуществляется по лестничным клеткам.</p>
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Здание из:  Фундаменты – свайные  Наружные стены ниже 0,000 – из сборных фундаментных блоков ФБС толщиной 400мм и 500мм.  Наружные стены выполнены из силикатного кирпича марки М150 на растворе М50, толщиной 380мм и 120мм с утеплением между ними.</p>

	<p>Утеплитель- каменная вата «PAROC FAS» толщиной 70мм.</p> <p>Внутренние стены выполнены из силикатного кирпича марки М150 на растворе М50, толщиной 380мм.</p> <p>Перегородки толщиной 100мм выполнять из газосиликатных блоков, толщиной 120мм- из полнотелого глиняного кирпича К 100/25 на растворе М50.</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.</p> <p>Перемычки – сборные железобетонные и монолитные железобетонные.</p> <p>Крыша – скатная – по деревянным стропилам.</p> <p>Кровля – металлочерепица.</p> <p>Лестницы – сборные железобетонные марши.</p> <p>Лестничные площадки – железобетонные плиты.</p> <p>Ограждение лестничных маршей и площадок – металлические.</p> <p>Остекление предусматривается пластиковыми стеклопакетами.</p> <p>Двери входные в квартиры – индивидуальные с порогом и уплотнением в притворах.</p> <p>Двери входные в здание – металлические, утепленные индивидуальные.</p> <p>Внутренняя отделка стен квартир – улучшенная штукатурка.</p> <p>Полы в квартирах–цементная стяжка, на лестничных клетках – керамическая плитка.</p> <p>Внутренняя отделка мест общего пользования( лестницы и других технических помещений) - чистовая отделка согласно ведомости отделки помещений.</p> <p>Цокольный этаж – полы :пленка, армированная цементно-песчаная подготовка.</p> <p>По периметру здания устраивается бетонная отмостка толщиной 30мм, по щебеночному основанию толщиной 120мм, шириной 1м.</p> <p>Отделка фасадов- штукатурка согласно цветовому решению.</p> <p>Цоколь отделывается - штукатурка согласно цветовому решению.</p> <p>Отопление квартир индивидуальное от двухконтурных газовых котлов с закрытой камерой сгорания.</p> <p>Система отопления двухтрубная, тупиковая из ППР труб прокладываемых в конструкции пола.</p> <p>Отопительные приборы – стальные радиаторы.</p> <p>Вентиляция – вытяжная естественная.</p> <p>Холодное и горячее водоснабжение из ППР труб с устройством стояков, разводки по подвалу и квартирам с запорной арматурой на вводе здание и квартиры.</p> <p>Канализация из труб ПВХ с устройством стояков, разводки по подвалу и квартирам.</p> <p>Газоснабжение из стальных не оцинкованных водогазо проводных труб с установкой настенных газовых котлов и газовых счетчиков.</p> <p>Электроснабжение – скрытая электропроводка с установкой приборов учета и электроарматуры.</p>
О количестве в составе	4-х секционный блокированный жилой дом по

<p>строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.</p>	<p>улице Тихая - 5. Общее количество квартир жилого дома – 80, в том числе: - 1-комнатные – 35 шт., 2-комнатные – 45 шт., общая проектная площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 3 685,00 кв.м.          Проектные характеристики квартир:          1-комнатные :          37,30 кв.м.-5 шт.; 53,10 кв.м.-5 шт.;          44,67 кв.м.-10 шт.;          44,61 кв.м.-10 шт.;          47,42 кв.м.-5 шт.;          2-комнатные:          47,40 кв.м.- 10 шт.; 73,30 кв.м.- 5 шт;          58,40 кв.м.- 5 шт.; 70,43 кв.м.- 5 шт;          75,80 кв.м.- 20 шт.;</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Встроенных офисных помещений- 8 шт.          общая площадь- 771,23 м<sup>2</sup>          полезная площадь- 445,12 м<sup>2</sup>          Торговых помещений- 5 шт.          общая площадь- 320,00 м<sup>2</sup>          полезная площадь- 220,4 м<sup>2</sup></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:          -инженерные коммуникации, находящиеся в подвале;          - лестничные клетки с 1 по 5 этажи;          - общедомовое ВРУ;          - вент.каналы;          - кровля дома;          - элементы благоустройства;          - внутри площадные инженерные сети;          - отмостка;          - детская игровая площадка;          - бытовые площадки;          - площадки для отдыха.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость строительства:          - Жилой дом (строительный № 5) – 126 034 200 руб.</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: октябрь 2015 г.</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>	<p>1. Администрация муниципального образования «Светлогорский район»;          2. Служба ГАСН Калининградской области          4. Застройщик – ООО «КД СТРОЙ»;          5. Подрядчик- ООО «КДСП», ООО «СпецСистемы»          6. Генеральный проектировщик – ЗАО «Агропромпроект»;          7. Эксплуатирующая организация.</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о</p>	<p>Администрация муниципального образования «Светлогорский район»</p>

<p>градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося объекта в эксплуатацию:</p>	
<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. 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 строительные-монтажные 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 Национальная Организация Строителей», протокол №98, от «03» марта 2011г.  Генеральный проектировщик – ЗАО «Агропромпроект», ИНН 3906053631, ОГРН 1023901003851, Свидетельство о допуске к проектным работам №0358-2012-3906053631-06 от 12 мая 2012 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.  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</p>

	<p>2012г.  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.  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.  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.  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 привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Нет</p>

Генеральный директор ООО «КД СТРОЙ»

И.В. Довгопол

«21» июля 2014г.