

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирный жилой дом по ул. Красноармейской, 15 в г. Гусеве  
Калининградской области»

Размещена: на сайте [www.roskst.ru](http://www.roskst.ru)

08 марта 2015 года

### 1. Информация о Застройщике:

#### 1.1 Наименование Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «КСТ-Строй»

#### 1.2 Адрес местонахождения Застройщика:

238300 Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Строительная, д. 10А

#### 1.3 Режим работы:

Понедельник-пятница с 8:00 до 17:00; обед с 12:00 до 13:00, суббота-воскресенье – выходные дни

#### 1.4 Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 39 №001466386 от 18.03.2011 года, ОГРН 1113926009482

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 39 №001639384 от 18.03.2011 года, ИНН 3917510424/КПП 391701001

#### 1.5 Сведения об учредителях (участниках) Застройщика:

Гражданин РФ Старцев Андрей Николаевич – 50% голосов в органе управления общества;

Гражданин РФ Александров Сергей Леонидович – 25% голосов в органе управления общества;

Гражданка РФ Лёвина Кристина Игоревна – 25% голосов в органе управления общества.

#### 1.6 Информация о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих трех лет:

Объект	Срок ввода по проекту	Фактический срок ввода
Строительство четырех многоквартирных жилых домов в г. Гурьевске Гурьевского района Калининградской области	30 декабря 2015г	09 декабря 2014г

1.7 Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Отсутствует

1.8 Финансовый результат текущего года:

Финансовый результат на 31.12.2014 года - (1571) тыс.руб.;

Размер кредиторской задолженности на 31.12.2014 г. - 19391 тыс.руб.;

Размер дебиторской задолженности на 31.12.2014 г. – 13205 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1 Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома в г. Гусеве Калининградской области.

2.2 Этапы реализации проекта строительства:

1. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;
2. Строительство многоквартирного жилого дома в г. Гусеве Калининградской области.

2.3 Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – I квартал 2015 года

Окончание строительства – 31 июля 2015 года

2.4 Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Согласно градостроительного кодекса (часть 11, статья 49, пункт 6) проектная документация и инженерно-геологические изыскания на 3-х этажные многоквартирные жилые дома не подлежат государственной экспертизе.

2.5 Разрешение на строительство №RU39311000-0006/2015 МО

Выдано 06.03.2015 г.

На срок до 01 сентября 2015 года

2.6 Права Застройщика на земельный участок подтверждаются

Договор аренды земельного участка №2009/2007 от 25.06.2007г. и соглашение к нему №32/2015 от 20.02.2015г.. Кадастровый номер: 39:04:010110:169.

2.7 Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка:

МО «Гусевский Городской округ»

Площадь земельного участка под застройку жилого дома составляет: 15986 м<sup>2</sup>

Описание границ земельного участка:

Участок застройки ограничен: на севере – дорога; на западе – малоэтажная застройка индивидуальными жилыми домами; на юге – многоквартирный жилой дом; на востоке – детский сад.

## Элементы благоустройства

1. На территории обязательного благоустройства размещаются придомовые автостоянки (на 20 автомобилей, в т.ч. 2 места для инвалидов). В зоне благоустройства, расположенной на смежном участке, находятся: детская игровая площадка ( $S=43,22\text{ кв.м}$ ), спортивная площадка ( $S=68,83\text{ кв.м}$ ), площадка для отдыха взрослых ( $S = 8,06\text{ кв.м}$ ), площадки для хозяйственных целей, в том числе для установки мусоросборников ( $S=7,13\text{ кв.м}$ ). Все зоны взаимно увязаны сетью пешеходных дорожек. Все проектируемые площадки имеют соответствующее оборудование.
2. Покрытие внутридомовых проездов, тротуаров – плиточное, детской площадки – песчано-гравийное.
3. Озеленение участка заключается в посадке лиственных деревьев и декоративных кустарников, предусматривается устройство газонов.

### 2.8 Местоположение объекта недвижимости и его описание:

48-ми квартирный жилой дом расположенный в г. Гусеве Калининградской области, ул.Красноармейская 15.

Типы квартир:

- 33 однокомнатных квартир
- 10 двухкомнатных квартир
- 5 трехкомнатных квартир

Жилой дом представляет собой Г - образную секцию с двумя подъездами. Количество этажей в доме – 3 эт. Высота этажа – 3,0м.

Балконы в квартирах отсутствуют.

В квартирах предусмотрено автономное отопление и горячее водоснабжение от поквартирных двухконтурных котлов, расположенных в помещениях кухонь.

На первом этаже дома расположены помещения, принадлежащие общему имуществу дома: водомерных узлов и комнаты уборочного инвентаря. Помещение ВРУ, также принадлежащее общему имуществу дома, находится под площадкой лестничной клетки на отм. -2,100.

Конструктивное решение:

Фундаменты – ленточные, из плит железобетонных длиной 1200мм, шириной 1200-800мм, по Г Стены фундаментов – сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-85\* на цементно-песчаном растворе.

Стены фундаментов – сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-85\* на цементно-песчаном растворе.

Наружные стены – керамические крупноформатные пустотелые камни пластического формования марки М125, морозостойкостью F25, толщиной 510мм, оштукатуренные по полистирольным плитам 30мм, общая толщина стены – 550мм.

Стены с дымовыми и вентиляционными каналами – вставки под каналы из нержавеющей стали, газобетон с наполнением из полистирольных фракций по металлическому каркасу с несъемной опалубкой, общая толщина стены – 340мм.

Перегородки – из газосиликатных блоков 100мм, в санузлах – из красного полнотелого кирпича 120мм.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты с круглыми пустотами по серии 1.141-1 выпуск 1.

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки по серии 1.151.1-1 выпуск 1.

Кровля – плоская.

Окна – из металлопластикового профиля со стеклопакетом.

Инженерное обеспечение объекта:

Водоснабжение – центральное.

Канализация бытовая – центральная.

Дождевые и талые воды с кровли дома и автостоянок (после запроектированных очистных сооружений) предусмотрены в магистральный канал (придорожную канаву).

Электроснабжение предусматривается низковольтными кабельными сетями от существующей ТП с запиткой ВРУ.

Наружное освещение предусматривается от ВРУ жилого дома кабелем в земле, с использованием металлических опор.

Сети связи, Интернет, радиофикация, телевидение – строительство кабельной канализации от существующих сетей до внутренней распределительной сети телефонизации жилого дома.

Газоснабжение – из стальных электросварных труб по ГОСТ 1074-91 от существующего полиэтиленового газопровода низкого давления  $d=160$ мм, проложенному от узла редуцирования, расположенному в районе малоэтажного жилой застройки.

## 2.9 Состав общего имущества объекта недвижимости:

В состав общего имущества объекта, согласно проектной документации, входят:

Инженерные коммуникации, лестничные клетки, вентканалы, кровля дома, элементы благоустройства, внутриплощадные инженерные сети, отмостка. Кроме того к общему имуществу дома относятся помещения ВРУ, водомерного узла, помещения уборочного инвентаря.

## 2.10 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

до 31 июля 2015 года

## 2.11 Органы государственной власти, представители которых, принимают участие в приемке объекта недвижимости:

- Администрация Гусевского городского округа
- Орган государственного архитектурно-строительного надзора и экспертизы
- Эксплуатирующая организация

2.12 Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Добровольное страхование рисков не осуществляется

2.13 Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства жилого дома 61 000 000 (Шестьдесят один миллион) рублей.

2.14 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО «Калининградская Строительная Компания», ООО «Веста», ООО «АВА-Строй»

2.15 Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г., №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации» и Договорам страхования гражданской ответственности.

2.16 2.16 Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Иных договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор

ООО «КСТ-Строй»



Александров С.Л.