

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**ЗАО «Стройпрогресс - Инвест»**  
Строительство комплекса жилых домов по адресу: Калининградская область,  
Городской округ «город Калининград», ул.Ст.сержанта Карташева.  
второй этап строительства – жилой дом № 3 по ГП  
Размещена на сайте [www.kaliningradstroyinvest.ru](http://www.kaliningradstroyinvest.ru)

«Утверждаю»  
«28» июня 2016 года  
Генеральный директор  
ЗАО «Стройпрогресс - Инвест»

О.Н.Дронова



**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.**

**1. Firmenное наименование:** Закрытое акционерное общество «Стройпрогресс - Инвест» (ЗАО «Стройпрогресс - Инвест»).

**Место нахождения:**

Юридический адрес: 236009, Калининградская область, город Калининград, улица Туруханская, 1

Фактический адрес: 236000, Калининградская область, город Калининград, улица Генделя, д.5;  
Телефон: 99-28-01.

**Режим работы застройщика:** с 09-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

**2. Сведения о государственной регистрации застройщика.**

Свидетельство № 5888 ЦНР, зарегистрировано администрацией Центрального района г. Калининграда. Государственный регистрационный номер 1023900585004, регистрирующий орган Инспекция МНС России по Центральному району г. Калининграда, дата регистрации 10.09.2002г.

**3. Сведения об учредителях застройщика с указанием процента голосов, которым владеет учредитель в органе управления:** Макаров Валерий Михайлович – 100 %

**4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:**

Жилой дом №132 по ул. Киевской в Балтийском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию: в соответствии с проектной документацией - III квартал 2008 года, фактически – 27 марта 2008 года.

Жилой дом №12 «а» по ул. Банковской в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию: в соответствии с проектной документацией – II квартал 2010 года, фактически – 30 июня 2010 года.

Жилой дом № 80 по ул. Воздушная в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию: в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2013 года, фактически – 30 августа 2013 года.

**5. Вид лицензируемой деятельности:**

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

**6. Финансовый результат текущего года:** на 01.04.2016 года – (- 1136 тыс. рублей), размер кредиторской задолженности: на 01.04.2016 года – 124453 тыс. руб., размер дебиторской задолженности: на 01.04.2016 года – 52791 тыс. руб.

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**1. Цель проекта:** Строительство комплекса из восьми жилых домов по ул. Карташева в г.Калининграде. Жилой дом № 3 по ГП – II этап строительства.

**Этапы и срок реализации строительства:**

Начало строительства – апрель 2014 года, срок окончания строительства – 2 квартал 2017 года. Срок передачи объекта 3 квартал 2017 года.

**Заключение экспертизы:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0024-14 от 03 апреля 2014 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» г.Калининград, Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 13 декабря 2012 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-2-0005-15 от 07 августа 2015 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Международный Центр Экспертизы Проектов» г. Санкт-Петербург, Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610669 срок действия свидетельства с 19 января 2015 года по 19 января 2020 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 39-2-1-2-0035-16 от 06 мая 2016 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза», Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 13.12.2012г.

**2. Разрешение на строительство:** № RU39315000- 088/2014 от 18 апреля 2014 года. Срок действия до 01 июля 2017 года.

**3. Права застройщика на земельный участок:** Земельный участок с кадастровым номером 39:15:110648:1090, общей площадью 22749 кв.м, предоставлен для строительства комплекса жилых домов в количестве 8 (восьми) штук, на праве аренды на основании: Договора №011678 на передачу в аренду городских земель от 29.04.2013 года, соглашение №011678-1/УА об уступке прав и обязанностей по договору №011678 от 29.04.2013 года на передачу в аренду городских земель от 28 мая 2013 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службе по Калининградской области 22.05.2013 г., запись регистрации: 39-39-01/025/2013-604. Собственник земельного участка: Администрация городского округа «Город Калининград».

#### **Благоустройство территории:**

Комплекс работ по благоустройству предусматривает: устройство подъездов к зданию, устройство разворотных площадок, открытых гостевых стоянок, стоянок для инвалидов, площадок для игр детей. Площадок для отдыха взрослых и физкультурных площадок. Вдоль проездов и к входу в здание предусмотрены тротуары. Свободная от застройки территория озеленяется газоном. Для сбора бытовых отходов предусмотрена площадка для мусоросборников.

#### **4. Описание строящегося объекта.**

**Местоположение строящегося объекта:** Калининградская область, городской округ «город Калининград», ул. Каргашева. Территория ограничена: с севера – зона водонапорной башни, с юга – улицей Каргашева, с запада – жилая застройка многоквартирными домами, с востока – береговая территория ручья Лесной.

#### **Описание строящегося многоквартирного жилого дома, технические характеристики:**

Площадь земельного участка – 2.2749 га

Количество домов -8 шт.

Количество этажей – 9

- из них подземных -1

Общая площадь зданий – 42346,83 кв.м.,

Строительный объем зданий – 169425,24 куб.м.

В том числе ниже отм.0.000-16372,83 куб.м.

Земельный участок с кадастровым номером 39:15:110648:1090 обременён обязательствами по межеванию земельного участка на два земельных участка (под строительство многоквартирного дома и под строительство Комплексной Трансформаторной Подстанции). Сформированный участок будет передан ОАО «Янтарьэнерго» под строительство КТП (согласно техническим условиям № Г-8467/15 от 01.12.2015г. и запросом ОАО «Янтарьэнерго» №276/15 от 07.02.2014). На данном земельном участке общей площадью 22749 кв.м., осуществляется строительство комплекса жилых домов в количестве 8 (восьми) штук, является неделимым.

Комплекс жилых домов состоит из восьми домов. Дома состоят из сблокированных секций трех типов (секция № 1, № 2, №3). Все секции являются восьмизэтажными и одноподъездными. На всех этажах все помещения запроектированы жилыми Секция третьего типа (секция № 3) является зеркальным отражением секции второго типа (секция № 2).

**Жилой дом № 3** состоит из двух сблокированных секций.

Во всех домах запроектирована 8-этажная жилая часть. Во всех жилых домах запроектированы лифты. Высота помещения подвала до низа перекрытия 1,98 м. Высота помещений жилых этажей до низа перекрытия составляет 2,7 м. Стеновое ограждение технического подполья предусмотрено из:

- сборные ж/бетонные блоки толщиной 400 мм.

- камень рядовой 2,1Нф, 250\*120\*140 мм.

Наружное стеновое ограждение жилого здания и внутренние несущие стены с отм. -0,450 запроектированы из кирпича силикатного М 150, 250\*120\*88 толщиной 510 мм до +5,700, с отметки +5,700 и до +28,500 из камня рядового 2,1Нф, 250\*120\*140 мм толщиной 380 мм. Перегородки толщиной 120 мм из камня крупноформатного рядового керамического 6.87 Нф. Стены лестнично-лифтового узла с отм. 0,000, толщиной 380 мм из кирпича силикатного М 150, 250\*120\*88. Конструкция перекрытия - сборный ж/б  $\delta = 220$  мм. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола, что соответствует абсолютной отметке 7,45. Кровля здания запроектирована плоской, рулонной по сборным ж/б плитам. Наружная отделка здания – декоративная штукатурка по утеплителю, согласно заданных проектом цветовых



решений. Двери входные - металлические. Предусматривается внутренняя отделка помещений: полы — цементно-песчаная стяжка по утеплителю, стены — улучшенная штукатурка, окна и балконные двери — индивидуального изготовления из многокамерного ПВХ профиля со стеклопакетом. Источником теплоснабжения квартир приняты автоматизированные газовые настенные двухконтурные котлы с закрытой камерой сгорания, устанавливаемые на кухне, радиаторы настенные. Водоотвод - организованный внутренний. В квартирах из всех помещений с/у и ванных комнат запроектирована вытяжная естественная вентиляция через внутристенные каналы; Вентиляция кухонь, предусматривается приточно-вытяжная, горячее водоснабжение в каждой квартире предусматривается от газовых котлов. Источник газоснабжения - подключение предусматривается к распределительному подземному полиэтиленовому газопроводу высокого давления Ф325мм.

Проектом предусмотрены следующие виды отделки помещений:

- Жилые квартиры полы – цементно-песчаная стяжка; потолки – отделка не предусмотрена (ж/б плиты); стены улучшенная штукатурка. Лоджии – остекленные.
- Лестничные клетки, входные тамбуры: потолок – затирка швов, шпаклевка, окраска водоэмульсионной краской; стены – штукатурка, шпаклевка, окраска; полы – керамическая плитка .

**п. 5. Информация о количестве в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики:**

	Ж/д № 3
Площадь застройки (м.2)	687,76
Площадь здания (м.2)	4794,93
Строительный объем (м.3)	19751,20
в том числе: ниже 0,000	1805,57
выше 0,000	17945,63
Количество квартир всего	64
- в том числе 1-но комнатных	32
- в том числе 2-х комнатных	25
- в том числе 3-х комнатных	7
Хозяйственные кладовые о функциональном назначении нежилых помещений: хозяйственные кладовые.	S= 222,5 кв.м. – 40 штук.

**6. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме:** В соответствии со ст. 36 ЖК РФ от 24 декабря 2004 года № 188-ФЗ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся самостоятельными частями и не поименованные в п.5 настоящей декларации, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический чердак, тех. подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технический этаж), а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Земельный участок, на котором расположен жилой комплекс состоящий из восьми жилых домов, с элементами озеленения и благоустройства, принадлежит на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений жилого комплекса.

**7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:** Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома - 2 квартал 2017 года. Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» - является органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

**8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:** По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

**9. Планируемая стоимость строительства (создания) первой очереди строительства:** 93521 тыс. рублей.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):** ИП Распопов Л.Н., ИП Нилова З.А., ИП Шахбазов А.Д., ИП Тюрин И.С., ООО «Еврострой», ООО «Экспертиза и безопасность», ООО «Электро - Гарант», ООО «Аквастрой», ООО «БалтДорСтрой».

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** Залог права аренды земельного участка и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**12. Иные договора и сделки, 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.

Промито, прокушено  
скреплено печатью

4 (четыре) листа

Генеральной директор  
ЗАО «Стройпрогресс-Инвест»



*Д. Н. Дронов*

*Д. Н. Дронов*