

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на строительство блокированных жилых домов

«Блокированные жилые дома» Ленинградская область, г.Кингисепп. ул.Песочная, д.10

31 июля 2014 год

## 1. Информация о застройщике.

### 1) Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Магазин квартир «Элисс»

### Место нахождения застройщика:

188480, Россия, Ленинградская область, г.Кингисепп, ул.Воровского, дом 13, кв.39  
тел./факс 8(81375) 44-600, 2-75-39

### Режим работы:

Понедельник-пятница с 9:00 до 17:00  
Суббота и воскресенье – выходной день

### 2) Государственная регистрация застройщика:

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам N 3 по Ленинградской области  
ОГРН – 1044701421082,  
Свидетельство серия 47 N 001771115

### 3) Информация об учредителях (участниках, акционерах) застройщика:

Котов Александр Леонидович, гражданин РФ – 100%

### 4) Проекты строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие, предшествующих опубликования проектной документации:

В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства объектов недвижимости.

### 5) Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности:

Финансовый результат – прибыль 100 000 руб., дебиторская и кредиторская задолженности отсутствуют.

## 2. Информация о проекте строительства.

### 1) Цель проекта строительства:

Разрабатываемое инженерное обеспечение блокированных жилых домов предполагает большую чем обычно степень автономности. Отопление блокированных жилых домов будет обеспечиваться электрическими конвекторами. Подача горячей воды будет осуществляться водонагревателями. Обеспечение централизованным электроснабжением.

### **Сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства – 3 квартал 2014 года.

Окончание строительства – 4 квартал 2016 года.

### **2) Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство N RU 47507000-163 от 21 июля 2014 года, выдано Администрацией муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области.

### **3) Сведения о правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство:**

Право аренды на основании Договора аренды земельного участка от 05 мая 2014 года под кадастровым номером 47:20:0901007:62, общей площадью 1 222 (одна тысяча двести двадцать два) кв.м., по адресу: Ленинградская область, Кингисеппский муниципальный район, Кингисеппское городское поселение, город Кингисепп, ул.Песочная, дом 10, разрешенное использование земельного участка: блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками.

**Собственник земельного участка** – Котова Галина Анатольевна – гражданин РФ.

### **Элементы благоустройства:**

Строительство предполагает возведение двух блокированных домов первого и второго этапа строительства, а именно:

1-й этап – 5-ти квартирный дом;

2-й этап – 8-ми квартирный жилой дом.

Один из них должен состоять из четырех блоков, другой будет находиться в глубине двора и состоять из трех блоков. Каждый из блоков будет включать в себя одну или две квартиры с отдельными входами с уровня земли. Территория свободна от капитальных строений. По участку строительства не проходят инженерные сети общегородского значения. Благоустройство блокированных жилых домов предусматривает устройство открытых площадок для парковки автотранспорта владельцев квартир. Вокруг каждого дома устраивается пешеходный тротуар, соединенный со входами в квартиры. Перед окнами квартир первого этажа размещаются небольшие палисадники с цветниками и декоративными кустарниками. В северной части двора размещена игровая площадка для самых маленьких детей.

### **4) Местоположение строящихся жилых блокированных домов и их описание:**

Участок для строительства блокированных жилых домов находится в Ленинградской области, г.Кингисепп, по ул.Песочная, дом 10.

Блокированные жилые дома имеют следующие технико-экономические показатели:

Этажность домов – 2-х этажные с мансардой;

Число входов с уровня земли – 13;

Число квартир – 13, в том числе однокомнатных – 8, двухкомнатных – 4, трехкомнатная - 1 (с возможностью размещения встроенной сауны над трехкомнатной квартирой).

Площадь застройки: блокированный жилой дом первого этапа строительства – 202,49 кв.м., блокированный жилой дом второго этапа строительства – 263,36 кв.м.

Общая площадь квартир: блокированный жилой дом первого этапа строительства – 306,84 кв.м., блокированный жилой дом второго этапа строительства – 477,10 кв.м.

Строительный объем: блокированный жилой дом первого этапа строительства – 1822,41 кв.м., блокированный жилой дом второго этапа строительства – 2486,94 кв.м.

Здание – конструктивная система «VELOX». Стены наружные – монолитные, в несъемной опалубке из щепоцементных плит «VELOX», толщиной 400 мм. Внутренние стены монолитные, в несъемной опалубке из щепоцементных плит «VELOX», толщиной 250 мм и газобетонные блоки «АЕРОК», толщиной 200 мм. Перегородки – пазогребневые панели толщиной 100 мм.

Отделка фасада – окраска фасадными красками «Текс».

Фундаменты – монолитная армированная плита на песчано-щебеночной подготовке.

Кровля – стропильная с покрытием из резино-битумной черепицы «КАТЕРПАЛ». Предусмотрена установка жалюзийных решеток для вентиляции чердака. Несущие элементы кровли – деревянная стропильная система.

#### **Технические характеристики квартир:**

Высота этажей: 1 этаж – 2,8м., 2-й этаж – 2,8м., мансардный этаж – 2,8м.

Окна – металлопластиковые, с 2-х камерными стеклопакетами, цвет-белый.

Внутренняя отделка – чистовая отделка.

Полы – стяжка

Крыльцо – керамогранит, не полированный, с антискользящим покрытием, размером 200х200х12мм.

Двери – наружные двери утепленные, с порогом, с уплотненными притворами. Внутренние двери – из МДФ, без порогов.

Отопление – конвекторы электрические.

Подача горячей воды будет обеспечиваться водонагревателями.

Водоснабжение объекта запроектировано от водопровода диаметром 150 мм., проходящего по ул. Объезжая вдоль жилых домов N 29 и N 31.

Водоотведение – предполагается разместить на участке под внутренним проездом подземных очистных сооружений блочного типа с самой высокой степенью очистки сточных вод.

Электроснабжение – строительство ВЛИ – 0,4 кВ от ТП – 2 до опоры N12.

Проект электроснабжения согласован в установленном порядке с филиалом ОАО «ЛОЭСК» «Кингисеппские городские электрические сети».

**5) Состав общего имущества объекта недвижимости. Которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов строительства участникам строительства:**

Крыша, фундамент, оборудование и система инженерного обеспечения, электрощитовые; земельный участок согласно градостроительному плану.

**6) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию блокированных жилых домов:**

**первого этапа строительства** – составляет 13,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 2,0 месяца;

**второго этапа строительства** – составляет 14,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 1,5 месяца.

**Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:**  
Администрация муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район»  
Ленинградской области.

**7) Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

Застройщик несет предпринимательские риски. Добровольное страхование рисков не осуществляется.

**Планируемая стоимость строительства блокированных жилых домов:**

первого этапа строительства – 12273,0 тыс.руб.

второго этапа строительства – 19084,0 тыс.руб.

**8) Перечень организаций, осуществляющих основные строитель-монтажные и другие работы (подрядчики):**

Подрядчик – ООО «Строитель», директор Матвеев Владимир Петрович.

**Оригинал проектной декларации хранится у застройщика по адресу:**  
Ленинградская область, г.Кингисепп, ул.Воровского, дом 13, кв.39.

Генеральный директор  
ООО «Магазин квартир «Элисс»



А.Л.Котов