

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Постройка многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями,  
расположенного по адресу: Калининградская область,  
город Светлогорск, переулок Сибирский, дом 6-8»  
Дата первичного размещения: 01.09.2021 г.

«Утверждаю»

«01» января 2023 года

Сытьков Борис Валерьевич

Б. В. Сытьков



### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

#### 1. Наименование застройщика:

Индивидуальный предприниматель Сытьков Борис Валерьевич.

#### Место нахождения застройщика:

236005, Калининградская область, город Калининград, площадь Октябрьская, дом 34, квартира 19;

Телефон: 8 (4012) 92-12-82

#### Режим работы застройщика:

понедельник – четверг с 9:00 до 18:00, пятница с 9:00 до 17:00, обед 13:00-14:00

Выходные – суббота, воскресенье и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством РФ.

#### 2. Сведения о генподрядной организации.

ООО «Аэрокарт-Калининград», адрес: 236039, Калининградская область, г. Калининград, Малый пер., д. 17, ИНН:3907026599, ОГРН 1023901655029

Генеральный директор: Голяницкий Николай Андреевич

#### 3. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, В КОТОРЫХ ПРИНИМАЛ УЧАСТИЕ ЗАСТРОЙЩИК в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:

Постройка многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, площадь Октябрьская, дом 34

#### 4. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

Для осуществления проекта строительства Застройщик привлекает лицензированного генподрядчика, являющегося членом СРО № 00001038 от 30.07.2021 г., выдано Ассоциацией Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (СРО-С-040-23092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории.

## **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

### **1. Цель проекта:**

Постройка многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, переулок Сибирский, дом 6-8.

### **Этапы и срок реализации строительства:**

Начало строительства – сентябрь 2021 года, срок окончания строительства - август 2023 года.

### **Заключение экспертизы:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ПРОЭКСПЕРТ» № 39-2-1-2-022787-2021 от 05.05.2021 г.

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы ООО «ПРОЭКСПЕРТ» № 39-2-1-2-032351-2021 от 18.06.2021 г.

### **2. Разрешение на строительство:**

№ 39-RU39329000-475-2021 от 20.07.2021 выдано Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области срок действия до 20.01.2023 г.

№ 7221-МГП от 23.12.2023 Уведомление о продлении срока действия разрешения на строительство до 20.07.2024 г. Выдано Министерством градостроительной политики Калининградской области.

### **3. Права застройщика на земельный участок:**

Договор №32/07-2016 аренды земельного участка от 06.07.2016 года; Соглашение от 27.03.2020 года о передаче прав и обязанностей по Договору №32/07-2016 аренды земельного участка от 06.07.2016 года.

Кадастровый номер земельного участка 39:17:020009:133

Площадь земельного участка – 1915 кв.м.

Собственник земельного участка – Администрация муниципального образования «Светлогорский район»

Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов.

### **Благоустройство территории:**

Проектом предусмотрено размещение на территории площадок благоустройства: детская площадка, площадка для занятия физкультурой, площадка для отдыха взрослого населения, площадки для сушки белья, площадка для мусоросборников, автостоянка.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий и создания благоприятной среды на территории реконструируемого здания и его архитектурно-декоративного оформления проектной документацией предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству территории и ее озеленению:

- устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием;

- посадка деревьев и кустарников;

- устройство газонов.

Все проезды запроектированы с установкой бортовых камней, предусматриваются мероприятия для маломобильных групп населения.

#### 4. Описание строящегося объекта.

**Местоположение строящегося объекта:** Участок под постройку многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями расположен на земельном участке с кадастровым номером 39:17:020009:133 согласно ГПЗУ №RU39518000-981-2020/А от 22.04.2020 г. в г. Светлогорск, переулок Сибирский, дом 6-8.

Границами проектируемого участка являются:

- с севера - территория многоквартирного жилого дома по адресу: город Светлогорск, пер. Сибирский, дом 2
- с юга - территория многоквартирного жилого дома по адресу: город Светлогорск, ул. Токарева, дом 6а
- с запада – индивидуально жилой дом по адресу: город Светлогорск, ул. Тихомирова, дом 1
- с востока – пансионат по адресу: город Светлогорск, пер. Сибирский, дом 3

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

Площадь земельного участка – 1915 кв.м.;  
Количество надземных этажей - 4 этажей;  
Количество подземных этажей (подвал) - 1 этаж;  
Количество секций - 2 шт.,  
Общая площадь здания – 2433,00 кв.м.,  
Строительный объем – 9202,61 куб. м.,

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.

Многоквартирный жилой дом имеет 4 надземных этажа, и один подземный - подвал. Здание запроектировано в классическом. Имеет прямую форму (прямоугольник) и состоит из двух секций, имеющих самостоятельные входы. Связь между этажами осуществляется через лестничную клетку.

Фундамент – блоки ФБС;

Наружные и внутренние – толщиной 38 см из керамического камня;

Перегородки - толщиной 12 см из кирпича;

Колонны – монолитные железобетонные;

Перекрытия – сборные железобетонные панели с круглыми пустотами;

Внутренняя лестница – сборные железобетонные марши и площадки.

Кровля – деревянная стропильная система с покрытием из металлочерепицы.

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

Общее количество квартир – 30:

-однокомнатных – 21;

-двухкомнатных – 7;

-трехкомнатных – 2;

Квартиры сдаются без отделки с выполнением следующих работ:

Полы - цементная стяжка, в соответствии с проектом, потолки – сборная ж/б плита, стены и перегородки внутренние – оштукатуренные. Окна и балконные двери из поливинил - хлоридных профилей

индивидуального изготовления с подоконниками и наружными водоотливами. Остекление – однокамерное стеклопакеты. Входная дверь – индивидуальная металлическая. Водопровод и канализация – без установки сантехнических приборов, с установкой счетчика на холодную воду. Отопление – двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания. Электромонтажные работы – скрытая электропроводка, выполняются с установкой розеток, выключателей, электросчетчика, без установки светильников. Ввод в квартиру кабеля телевидения и интернета (без установки розетки). Внутренние межкомнатные двери проектом не предусмотрены.

#### **6. Информация о составе 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 частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, тех. подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технический этаж), а также крыша, 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 данный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

#### **7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**

Предполагаемый срок окончания строительства – август 2023 г., получение разрешения на ввод в эксплуатацию III квартал 2023 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области;

Срок передачи ключей от квартир - июль 2023 года.

#### **8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

*по мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.*

#### **9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:**

120 000 000 рублей.

#### **10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Проектные работы – ООО «СанТермо-Проект»

Подрядные работы - ген. подрядчик ООО «Аэрокарт-Калининград»

#### **11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Способом обеспечения исполнения обязательств по договору, в силу ФЗ №214 от 30.12.2004 года, согласно ст.13 является залог.

#### **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.

Всего прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью

4 *четыре*  
цифрами

прописью

Подпись

« 01 » *января* 20 *18* г. М.П.

