

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 16.01.2016г.

ООО «ЖК Тихоненко»

по строительству **малоэтажного многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями**

по адресу: Калининградская область, городской округ «город Калининград»,
ул. Тихоненко

Раздел 1. Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Тихоненко».

Юридический адрес:

236038, Россия, г. Калининград, ул. Еловая аллея, д. 26, корпус «А»

Фактический адрес:

236038, Россия, г. Калининград, ул. Еловая аллея, д. 26, корпус «А»

Режим работы:

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. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Тихоненко» зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС № 1 по Калининградской области 04 августа 2014г., имеет основной государственный регистрационный номер 1143926025870, ИНН 3906331007, КПП 390601001.

3. Учредители (участники) застройщика:

Мешалкин Юрий Александрович - 100% уставного капитала

4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Не принимал участия.

5. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

На отчетную дату 16.01.2016 г.:

- финансовый результат: - 358 000,00 рублей;

- размер кредиторской задолженности: 3 135 000,00 рублей;

- размер дебиторской задолженности: 4 467 000,00 рублей.

6. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Отсутствуют.

Раздел 2. Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Целью проекта строительства является строительство малоэтажного многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями для улучшения жилищных условий и удовлетворения иных потребностей населения города Калининграда. Проектирование и строительство жилого дома на земельном участке по адресу: г. Калининград, ул. Тихоненко.

2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта — I квартал 2016 года.

Окончание строительства объекта — IV квартал 2017 года.

Срок передачи объекта дольщикам по актам приема-передачи не позднее 28 февраля 2018 года.

3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный.

Негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий и проектной документации проведена ООО "Негосударственная экспертиза", экспертное заключение № 4-1-1-0131-15 от

23.11.2015г.

4. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство многоквартирного дома № 39-RU39301000-305-2015, выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации ГО «Город Калининград» 30 декабря 2015 г., с возможностью продления.

5. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Тихоненко, принадлежит Застройщику на праве собственности № 39-АБ 501137, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области от 14.04.2015 года.

Общая площадь земельного участка: 0,2447 Га.

Общая площадь застройки: 721 кв. м.

Границы земельного участка:

Закреплен в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером: 39:15:110830:457.

Земельный участок расположен Центральном районе г. Калининграда, с севера участок граничит с многоквартирным жилым домом (ул. Тихоненко, 19); с юга – многоквартирный жилой дом (ул. Тихоненко, 17); с востока – с улицей Тихоненко и малоэтажной застройкой на ней.

Элементы благоустройства:

Здание сохраняет стилистику существующей застройки и отвечает требованиям инсоляции помещений и ветрозащиты. Запроектированы детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослого населения.

Покрытие проездов и автостоянки – из бетонной плитки, детской площадки — из спецсмеси.

Озеленение территории жилого дома дополняется устройством газонов, посадкой декоративных деревьев и кустарников.

6. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Малоэтажный многоквартирный дом расположен в Центральном районе г. Калининграда в существующей зоне малоэтажной застройки, по адресу: ул. Тихоненко.

Малоэтажный многоквартирный дом представляет собой двухсекционное четырехэтажное здание с цокольным этажом.

Фундаменты проектируемого здания - монолитные ленточные железобетонные (первая секция) и свайные (буронабивные железобетонные сваи, вторая секция).

Наружные и внутренние стены выше отметки 0.000 из керамических блоков толщ. 380, 250 мм.

Перегородки межкомнатные - керамические блоки. Перегородки санузлов и ванных комнат - из полнотелого керамического кирпича пластического прессования марки К-50/1/15(ГОСТ 530-95), на растворе М 25. Перекрытия - монолитные железобетонные толщ. 180 мм. Утепление наружных стен цоколя (ниже отм. 0.000) - экструдированный пенополистирол со штукатуркой по сетке. Утепление наружных стен (выше отм. 0.000) – пенополистирол, минеральная вата "Paroc" со штукатуркой по сетке. Утепление наружных монолитных ж/б поясов - минеральная вата "Paroc" со штукатуркой по сетке. Крыша - скатная по деревянным стропилам с наружным организованным водостоком.

Материал покрытия - металлочерепица. Вертикальная гидроизоляция стен ниже уровня земли - обмазочная. Внутренние лестницы - монолитные железобетонные.

Оконные блоки — из 5-ти камерного ПВХ профиля, заполнение – энергосберегающий однокамерный стеклопакет. Двери входные в квартиры и в подъезды — индивидуальные металлические. Наружная отделка — декоративная штукатурка по утеплителю.

7. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

количество квартир: 36 шт.

в том числе

- однокомнатных: 16 шт.

- двухкомнатных: 16 шт.

- трехкомнатных: 4 шт.

общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов: 2 086,79 кв.м.

количество нежилых помещений: 20 шт., из них:

1. №1К=24,45 кв.м.

2. №2К=27,78 кв.м.

3. №3К=18,47 кв.м.

4. №4К=26,08 кв.м.

5. №5К=20,95 кв.м.

6. №6К=20,63 кв.м.

7. №7К=20,63 кв.м.

8. №8К=20,63 кв.м.

9. №9К=20,63 кв.м.

10. №10К=15,29 кв.м.

11. №11К=22 кв.м.

12. №12К=26,64 кв.м.

13. №13К=21,23 кв.м.

14. №14К=21,01 кв.м.

15. №15К=21,74 кв.м.

16. №16К=17,14 кв.м.

17. №17К=17,21 кв.м.

18. №18К=17,79 кв.м.

19. №19К=17,89 кв.м.

20. №1НП=98,02 кв.м.

общая площадь нежилых помещений: 496,21 кв.м.

Внутренняя отделка жилых помещений: штукатурка стен, полы - выравнивающая цементно-песчаная стяжка. Централизованное водоснабжение, теплоснабжение - индивидуальные двухконтурные газовые котлы, канализация, газоснабжение, электроснабжение, телефонизация. Предусмотрены точки подключения газа для газовых плит.

8. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:

нежилые помещения, расположенные в цокольном этаже – 20 шт.:

Встроенные нежилые помещения (Кладовые):

1. №1К=24,45 кв.м.

2. №2К=27,78 кв.м.

3. №3К=18,47 кв.м.

4. №4К=26,08 кв.м.

5. №5К=20,95 кв.м.

6. №6К=20,63 кв.м.

7. №7К=20,63 кв.м.

8. №8К=20,63 кв.м.

9. №9К=20,63 кв.м.

10. №10К=15,29 кв.м.

11. №11К=22 кв.м.

12. №12К=26,64 кв.м.

13. №13К=21,23 кв.м.

14. №14К=21,01 кв.м.

15. №15К=21,74 кв.м.

16. №16К=17,14 кв.м.

17. №17К=17,21 кв.м.

18. №18К=17,79 кв.м.

19. №19К=17,89 кв.м.

Встроенное нежилое помещение (Офис):

20. №1НП=98,02 кв.м.

общая площадь нежилых помещений: 496,21 кв.м.

9. Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Количество самостоятельных частей жилого дома:

кладовая уборочная инвентаря – 2 шт., общая площадь – 14,2 кв.м.

электрощитовая – 1 шт., общая площадь – 8,58 кв.м.

колясочная – 2 шт., общая площадь – 21,04 кв.м.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:

Декабрь 2017 года.

11. Орган государственной власти, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:

Комитет архитектуры и строительства администрации ГО «Город Калининград»

12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых, участвуют в приемке жилого дома:

Служба ГАСН Калининградской области, Комитет архитектуры и строительства администрации ГО «Город Калининград», МУП «Водоканал», ОАО «Калининградгазификация», ОАО «Янтарьэнерго», Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Калининградской области, МП «Гидротехник», ООО «Горсвет», подрядные и другие организации, управляющая компания.

13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Реальные финансовые риски и риски по несвоевременному вводу дома в эксплуатацию на момент размещения проектной декларации отсутствуют в связи с полным пакетом разрешительной документации и стабильным финансовым состоянием компаний, реализующих строительство.

14. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков:

Добровольное страхование застройщиком возможных рисков будет осуществлено на стадии строительства.

15. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:

Планируемая стоимость строительства – 155 млн. руб.

16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральная подрядная проектная организация:

ООО "Архитектурная Мастерская Вячеслава Ковальчука"

Технический заказчик: ООО "Зеленый Город"

Генеральный подрядчик: ООО "Зеленый Город Строй"

Подрядчики для выполнения отдельных видов работ, при необходимости, будут привлекаться на основании отдельных договоров подряда, заключаемых в результате проводимых тендеров.

17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 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».

18. Иные договоры 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.

Застройщиком используются собственные средства для строительства (создания) малоэтажного многоквартирного дома.

Настоящая проектная декларация по объекту "**Малоэтажный многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Калининградская область, городской округ «город Калининград», ул. Тихоненко**" опубликована в сети «Интернет» и размещена «16» января 2016 года на сайте: www.group-zg.com

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО "ЖК Тихоненко" по адресу: 236038, Россия, г. Калининград, ул. Еловая аллея, д. 26, корпус «А», телефон/факс 35-89-22.

По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан предъявить для ознакомления:

- разрешение на строительство;
- проектную документацию, включающую в себя внесенные изменения;
- документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.

Генеральный директор

ООО «ЖК Тихоненко» Ю.А. Мешалкин

Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 04.02.2016г.**ООО «ЖК Тихоненко»**

по строительству **малоэтажного многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями**

по адресу: Калининградская область, городской округ «город Калининград»,
ул. Тихоненко

Пункт 14 раздела 2 "**Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков**", изложить в новой редакции:

"В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

Застройщиком заключен Договор страхования гражданской ответственности застройщика №35-1160/2016 от 22.01.2016 года с ООО «Региональная страховая компания».

ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643

Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15

Фактический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15

Объект страхования:

Квартира № 4, общей проектной площадью 66,76 кв. м. (с учетом площади лоджий, балконов с установленными коэффициентами), расположенная на 1 (первом) этаже, в 1 (первой) секции малоэтажного многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями"

Генеральный директор

ООО «ЖК Тихоненко» Ю.А. Мешалкин

Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 19.02.2016г.**ООО «ЖК Тихоненко»**

по строительству **малоэтажного многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями**

по адресу: Калининградская область, городской округ «город Калининград»,
ул. Тихоненко

Пункт 14 раздела 2 "**Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков**", изложить в новой редакции:

"В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

1. Застройщиком заключен Договор страхования гражданской ответственности застройщика №35-1160/2016 от 22.01.2016 года с ООО «Региональная страховая компания».

ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643

Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15

Фактический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15

Объект страхования:

Квартира № 4, общей проектной площадью 66,76 кв. м. (с учетом площади лоджий, балконов с установленными коэффициентами), расположенная на 1 (первом) этаже, в 1 (первой) секции малоэтажного многоквартирного дома со встроенными нежилыми помещениями.

2. Застройщиком заключен Договор страхования гражданской ответственности застройщика №ГОЗ-11-0094/16 от 01.02.2016 года с ООО «Страховая компания «Респект».

ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188

Юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29

Фактический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29

Объекты страхования:

Квартиры (в общую проектную площадь входят площади лоджий, балконов с установленными коэффициентами):

На 1-ом этаже в 1 секции: кв. № 1 – 67,82 кв.м., кв. № 2 – 43,01 кв.м., кв. № 3 – 43,01 кв.м., кв. № 5 – 41,81 кв.м.

На 2-ом этаже в 1 секции: кв. № 6 – 67,82 кв.м., кв. № 7 – 43,01 кв.м., кв. № 8 – 43,01 кв.м., кв. № 9 – 66,76 кв.м., кв. № 10 – 41,81 кв.м.

На 3-ом этаже в 1 секции: кв. № 11 – 67,82 кв.м., кв. № 12 – 43,01 кв.м., кв. № 13 – 43,01 кв.м., кв. № 14 – 66,76 кв.м., кв. № 15 – 41,81 кв.м.

На 4-ом этаже в 1 секции: кв. № 16 – 68,06 кв.м., кв. № 17 – 43,23 кв.м., кв. № 18 – 43,23 кв.м., кв. № 19 – 62,53 кв.м., кв. № 20 – 42,03 кв.м.

На 1-ом этаже в 2 секции: кв. № 21 – 41,91 кв.м., кв. № 22 – 67,25 кв.м., кв. № 23 – 64,94 кв.м., кв. № 24 – 86,39 кв.м.

На 2-ом этаже в 2 секции: кв. № 25 – 41,91 кв.м., кв. № 26 – 67,25 кв.м., кв. № 27 – 64,94 кв.м., кв. № 28 – 86,39 кв.м.

На 3-ом этаже в 2 секции: кв. № 29 – 41,91 кв.м., кв. № 30 – 67,25 кв.м., кв. № 31 – 64,94 кв.м., кв. № 32 – 86,39 кв.м.

На 4-ом этаже в 2 секции: кв. № 33 – 42,13 кв.м., кв. № 34 – 65,76 кв.м., кв. № 35 – 65,18 кв.м., кв. № 36 – 85,94 кв.м."

Генеральный директор

ООО «ЖК Тихоненко» Ю.А. Мешалкин