

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 находится в западной части города Калининграда в Ленинградском районе.

Земельный участок расположен в историческом районе «Фридрихсвальде», 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; с запада – объект культурного наследия местного значения - лесопарк им. Теодора Кроне.

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 исторических районов, 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 "Рогос" со штукатуркой по сетке. Утепление наружных монолитных ж/б поясов - минеральная вата "Рогос" 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.,

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"

Генеральный директор

ООО «ЖК Тихоненко» Ю.А. Мешалкин