

ООО «СК Зеленый Город»

по строительству **многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями**  
по адресу: Калининградская область, городской округ «город Калининград»,  
**ул. Тельмана, 20-б.**

**Раздел 1. Информация о застройщике:**

**1. Наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «СК Зеленый Город».

Юридический адрес:

236038, Россия, г. Калининград, ул. Еловая аллея, д. 26

Фактический адрес:

236038, Россия, г. Калининград, ул. Еловая аллея, д. 26

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 «СК Зеленый Город» зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС № 1 по Калининградской области 26 апреля 2012г., имеет основной государственный регистрационный номер 1123926020338, ИНН 3906264590, 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 28.02.2013 г.:

- финансовый результат: - 1 125 120,26 рублей;
- размер кредиторской задолженности: 196 269,10 рублей
- размер дебиторской задолженности: 389 412,84 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 многоквартирного жилого 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. Тельмана 20-б.

**2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства объекта — I квартал 2013 года.

Окончание строительства объекта — IV квартал 2014 года.

### **3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительный.

Государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проведена ГУ «Центр проектных экспертиз», экспертное заключение № 39-1-4-0347-12 от 10.10.2012г.

Негосударственная экспертиза проектной документации проведена ООО "Геопроект", экспертное заключение № 2-1-1-0127-12 от 24.10.2012г.

### **4. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство многоквартирного дома № RU39315000-031/2013, выдано комитетом архитектуры и строительства Администрации ГО «Город Калининград» 22 февраля 2013 г.

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

Земельный участок, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Тельмана 20-б, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора № 010930 на передачу в аренду городских земель от 30.05.2011 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 20.06.2011г. с последующими дополнительными соглашениями. Земельный участок принадлежит на праве собственности Администрации городского округа «Город Калининград».

Общая площадь земельного участка квартала: 0,2690 га.

Общая площадь застройки: 841,7 м<sup>2</sup>.

Границы земельного участка:

Закреплен в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером: 39:15:131820:44. Земельный участок находится в северной части города Калининграда в Ленинградском районе. Земельный участок расположен в зоне ЖИ «Зона малоэтажной застройки исторических районов», с севера участок граничит с жилым домом (ул. Тельмана, 22); с юга – вилла (ул. Ленинградская, 19); с востока – с улицей Ленинградской и малоэтажной застройкой на ней; с запада – многоквартирный жилой дом (ул. Тельмана, 18).

На земельном участке расположено незавершенное строительством административное здание, выстроенное на 15,3%, общая площадь застройки 100,9 кв.м, инвентарный номер 46528, литер «А», принадлежащий ООО «СК Зеленый Город» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 39-АБ 052226 от 25.05.2012 г.

Элементы благоустройства:

Здание сохраняет стилистику существующей исторической застройки и отвечает требованиям инсоляции помещений и ветрозащиты. Запроектированы детская игровая площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослого населения, автостоянка общей вместимостью 10 мест.

Покрытие проездов и автостоянки – из бетонной плитки, тротуаров и площадки отдыха – из мелкой 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:**

Многоквартирный жилой дом расположен в Ленинградском районе г. Калининграда в существующей зоне малоэтажной застройки исторических районов, по адресу: ул. Тельмана 20-б.

Представляет собой трехэтажное здание с мансардой и цокольным этажом.

Фундаменты проектируемого здания - монолитные ленточные железобетонные. Наружные и внутренние стены выше отметки 0.000 из керамических блоков толщ. 380, 250 мм.

Перегородки межкомнатные - керамические блоки толщ. 120 мм. Перегородки санузлов и ванных комнат - из полнотелого керамического кирпича пластического прессования марки К-50/1/15(ГОСТ 530-95), на растворе М 25. Перекрытия – железобетонные панели с круглыми пустотами. Оконные блоки - металлопластиковые, цвет профиля - коричневый

"темный дуб". Двери наружные - металлопластиковые, металлические, деревянные. Утепление наружных стен цоколя (ниже отм. 0.000) - экструдированный пенополистирол толщиной 50 мм со штукатуркой по сетке. Утепление наружных стен (выше отм. 0.000) - минеральная вата "Рогос" толщиной 50 мм со штукатуркой по сетке. Утепление наружных монолитных ж/б поясов - минеральная вата "Рогос" толщиной 100 мм со штукатуркой по сетке. Крыша - скатная по деревянным стропилам с наружным организованным водостоком. Материал покрытия - цементно-песчаная черепица. Вертикальная гидроизоляция стен ниже уровня земли - обмазочная. Внутренние лестницы - монолитные железобетонные. Оконные блоки — однокамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах, имеющие три положения открывания. Двери входные в квартиры и в подъезды — индивидуальные металлические утепленные. Наружная отделка — декоративная штукатурка по утеплителю в сочетании с клинкерной плиткой.

**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: 28 шт.

в том числе

- двухкомнатных: 4 шт.

- трехкомнатных: 24 шт.

общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов: 2 646 м<sup>2</sup>

количество хозяйственных кладовых: 14 шт.

общая площадь хозяйственных кладовых: 297,7 м<sup>2</sup>

количество офисных помещений: 3 шт.

общая площадь офисных помещений: 269,1 м<sup>2</sup>.

Внутренняя отделка жилых помещений: штукатурка стен, затирка швов потолков, полы - выравнивающая цементно-песчаная стяжка. Централизованное водоснабжение, теплоснабжение - индивидуальные двухконтурные газовые котлы, канализация, газоснабжение, электроснабжение, телефонизация. Все комнаты в квартирах изолированные.

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

нежилые помещения, расположенные в цокольном этаже – офисные помещения и хозяйственные кладовые.

**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.

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

IV квартал 2014 года.

**11. 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.

**12. 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.

**13. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков:**

Добровольное страхование возможных рисков застройщиком не предусматривается.

**14. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:**

Планируемая стоимость строительства – 112 млн. руб.

**15. 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 "Энерго-Систем Калининград"

**16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства 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».

**17. 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) многоквартирного дома.

Настоящая проектная декларация "Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Калининградская область, городской округ «город Калининград», ул. Тельмана, 20-б" опубликована в сети «Интернет» и размещена «28» февраля 2013 года на сайте: [www.zelenijgorod.ru](http://www.zelenijgorod.ru).

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО "СК Зеленый Город" по адресу: 236038, Россия, г. Калининград, ул. Еловая аллея, д. 26 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 «СК Зеленый Город» Ю.А. Мешалкин

**Изменения в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 29.03.2013г.**

ООО «СК Зеленый Город»

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями

по адресу: Калининградская область, городской округ «город Калининград», ул. Тельмана, 20-б.

Пункт 5 раздела 1 "О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации", изложить в новой редакции:

"На отчетную дату 29.03.2013г.:

- финансовый результат: -1 875 411,96 рублей;
- размер кредиторской задолженности: 247 194,05 рублей;
- размер дебиторской задолженности: 1 970 190,79 рублей.