**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 "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.,

**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 строительно-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