

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ПО ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ЯХТКЛУБ, ГОСТИНИЦА И РЕСТОРАН ПО АДРЕСУ:

Калининградская область, город Зеленоградск, ул. Тургенева

1. Информация о застройщике:

1.1. Firmenное наименование застройщика: **Общество с ограниченной ответственностью «ЦКП» (ООО «ЦКП»).**

1.2. Адрес местонахождения застройщика: **236023, г. Калининград, ул. Красная, дом 63а, офис 128.**

1.3. Режим работы: **понедельник-пятница, с 9.00 до 18.00.**

1.4. ООО «ЦКП» зарегистрировано 28 марта 2012 года, о чем в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)1123926015850, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица: серия 39 №001497391.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
Открытое акционерное общество «Корпорация развития туризма в Калининградской области» (ОГРН 1113926024145, ИНН 3906241385, место нахождения: 236023, г. Калининград, ул. Красная, дом 63а, офис 128)	99,55%

1.6. В течение трех лет, предшествующих дате составления и опубликования данной Проектной декларации, Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Российской Федерации.

1.7. Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

1.8. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат (по состоянию на 15.09.2015): убыток в размере 1116 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 15.09.2015): 323 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 15.09.2015): 944 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. **Цель проекта строительства:** строительство и ввод в эксплуатацию яхт-клуба, гостиницы и ресторана по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, улица Тургенева.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1) подготовка строительной площадки, разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации, получение разрешения на строительство, иная подготовительная работа;

2) производство строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию;

3) завершение расчетов, передача объекта строительства участникам долевого строительства, оформление имущественных прав.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – 26 июня 2015 года.

Окончание строительства – II квартал 2016г.

2.4. Результаты экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы N4-1-1-0069-15 от 25 июня 2015 года по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта капитального строительства «Яхтклуб, гостиница и ресторан», выдано ООО «НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА».

Выводы: Результаты инженерных изысканий, выполненные для разработки проектной документации: «Яхтклуб, гостиница и ресторан по адресу: ул. Тургенева в г. Зеленоградск Калининградской области», соответствуют требованиям технических регламентов и нормативных документов.

Все разделы проектной документации на объект капитального строительства «Яхтклуб, гостиница и ресторан по адресу: ул. Тургенева в г. Зеленоградск Калининградской области», соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий.

2.5. Разрешение на строительство N 39-RU39520101-051-2015 от 26 июня 2015 года, выдано Администрацией муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» на срок до 30 июня 2016 года.

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются Договором №554-КЗО/2013 аренды земельного участка от 26 июля 2013 года, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 30.08.2013 года за №08/307/2013-257.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – Администрация муниципального образования «Зеленоградский район».

Местонахождение: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Тургенева.

Кадастровый номер земельного участка: 39:05:010202:23

Площадь земельного участка составляет 6 583,00 (шесть тысяч пятьсот восемьдесят три) кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: под строительство яхтклуба, гостиницы и ресторана.

Описание границ земельного участка: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Тургенева (с юга – дорога, с востока, запада и севера – земельные участки).

Подъезд к участку осуществляется индивидуальным и общественным транспортом по ул. Тургенева.

Элементы благоустройства:

- 1) Строительство подъездов к проектируемым зданиям и сооружений;
- 2) Устройство газонов;
- 3) Устройство тротуаров на территории застройки - из плиточного покрытия;
- 4) Покрытие проезда на территории застройки - асфальтобетонное;
- 5) Оформление краёв проездов бетонным бортовым камнем, тротуаров – поребриком;
- 6) Высадка деревьев и кустарников декоративных пород.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Тургенева.

Объект включает в себя одно здание для размещения помещений яхтклуба, гостиницы апартаментного типа и ресторана

Конструктивные решения: конструктивная схема здания - каркасная. Проектом предусмотрен монолитный железобетонный каркас. Фундаменты здания - свайные с монолитным железобетонным ростверком. По контуру здания - монолитные железобетонные подпорные стенки.

Колонны здания - монолитные железобетонные сечением 400х400 мм.
 В качестве диафрагм жесткости выступают монолитные стены в лестничных клетках и лифтовых шахтах толщиной 200 мм.
 Междуэтажные перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм.
 Наружные стены выполнены из пустотелого керамического блока с утеплением минераловатными плитами толщиной 50мм. Внутренние стены выполнены из газо-силикатных блоков толщиной 300мм, перегородки в сан. узлах выполнены из керамического кирпича толщиной 120мм.
 Лестницы приняты монолитные железобетонные.
 Кровля - скатная, по деревянным стропилам фальцевая.
 Заполнение оконных проемов - однокамерный стеклопакет.
 Теплоснабжение: встроенная газовая котельная. Горячее водоснабжение - от встроенной газовой котельной.
 Система присоединения систем отопления, теплоснабжения – независимая.
 Учет тепловой энергии: отдельно на гостиницу и встроенные помещения.
 Отопление – в здании гостиницы предусматривается двухтрубная радиаторная система отопления с тупиковым движением теплоносителя с насосной циркуляцией.
 Отдельные независимые ветки на следующие группы помещений: Помещения 1-го этажа (ресторан, лобби, яхт-клуб, магазин), помещения гостиницы (апартаменты).
 Бытовая канализация – сеть напорного характера. Сброс сточных вод осуществляется в канализационный коллектор по ул. Окружная.
 Вентиляция гостиничных номеров - приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением, с очисткой и подогревом в зимнее время.
 Пожаротушение – от пожарных кранов.
 Наружное пожаротушение – естественный водоем с неограниченным объемом воды.
 Безопасность здания обеспечивает система видеонаблюдения.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: 46 гостиничных номеров / апартаментов, ресторан, помещения яхт-клуба, входная группа, магазин, административные и подсобные помещения, газовая котельная и газораспределительная сеть, подземное ШРП, до точки присоединения к газовым сетям.

Краткие проектные характеристики:

Уровень ответственности здания, сооружения	II	капитальное
Расчетный срок службы здания, сооружения	лет	не менее 50
Площадь участка	м ²	6583.0
Площадь застройки	м ²	1307.7
Процент застройки участка	%	19.9
Количество зданий на участке	шт.	1
Строительный объем здания (подземная часть отсутствует)	м ³	13978.77
Общая площадь здания, из них площадь неотапливаемых помещений	м ²	3664.9 140.47
Количество этажей здания (этажность), в том числе:	эт.	4
-технический этаж	эт.	-
-цокольный этаж	эт.	-
Количество этажей	эт.	4
Высота здания	м	16.68
Высота этажей	м	3.0,3.3,4.35;
Количество номеров (апартаментов) в гостинице		46
Количество мест в гостинице	чел.	75
Предприятие общественного питания:		
- ресторан;	мест	128
Магазин	м ²	280,78
Администрация яхт-клуба	м ²	49,8

В соответствии с проектной документацией функциональное назначение встроенных нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу объекта строительства:

- на первом этаже: приемно-вестибюльная зона гостиницы, рабочая зона службы размещения, помещение яхт-клуба, ресторан со складскими, производственными и санитарно-бытовыми помещениями, магазин, служба охраны здания, санузел, помещение хранения багажа;
- на втором этаже, служебное помещение горничных, кладовая чистового белья, кладовая грязного белья, санузел;
- на третьем этаже: кабинет администрации, бухгалтерия.

Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, отдельные помещения, в которых имеются инженерные и иные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкция здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (в том числе встроенная газовая котельная), находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, элементы озеленения и благоустройства.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: **29 мая 2016г.**

2.10. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: **Администрация муниципального образования «Зеленоградское городское поселение».**

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Возможно повышение цен на строительные материалы, увеличение стоимости подрядных и субподрядных работ.

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком): страхование не осуществляется.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) яхт-клуба, гостиницы и ресторана: **151 538 195,89 руб.**

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

Подрядная организация: **Общество с ограниченной ответственностью «Фундаментстрой», ИНН 3906338370, КПП 390601001, юридический адрес: 236004, г. Калининград, ул. Дюнная, д. 18.**

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог права аренды земельного участка с кн 39:05:010202:23 (п.2.7. настоящей проектной декларации) и возводимого на данном участке объекта недвижимости в соответствии с действующим законодательством (ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации").

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

- договор о порядке предоставления процентного целевого займа между ОАО «Корпорация развития туризма в Калининградской области» и ООО «ЦКП» от 24.02.2015г.;
- договор о порядке предоставления процентного целевого займа между ОАО «Корпорация развития туризма в Калининградской области» и ООО «ЦКП» №2 от 18.08.2015г.

3. Сведения для участников долевого строительства:

3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:

3.1.1. Адрес сайта в сети Интернет: www.709609.ru

3.1.2. Адреса офисов, в которых можно получить информацию: **236023, г. Калининград, ул. Красная, дом 63а, офис 128.**

3.1.3. Номера справочных телефонов: 8-4012-709609, адрес электронной почты: 709609@bk.ru

3.1.4. Средства массовой информации, в которых опубликована декларация: сайт в сети Интернет www.709609.ru

Застройщик:

**Генеральный директор
ООО «ЦКП»**

П.В. Хруслов

Утверждено и подписано: 15.09.2015г.

