

**Проектная декларация**  
**о строительстве объекта: «Многokвартирные жилые дома»**  
**по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде»**

24 ноября 2016 года

город Калининград

В редакции «14» декабря 2016 года

Настоящая проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства объекта: «Многokвартирные жилые дома по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде».

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим работы:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Сокращенное наименование: ООО «Ц и К».

Фирменное наименование: ООО «Ц и К».

ОГРН: 1043917006352. ИНН: 3917021790.

Адрес (место нахождения): 236006, Калининградская обл., г. Калининград, Московский пр-кт, д.40, помещение LXXXVII.

Телефон: (8-401-2) 58-11-11.

Режим работы Застройщика:

понедельник-пятница с 09:00 до 18:00, выходной: суббота, воскресенье.

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 сентября 2004 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №000758923, выдано Инспекцией МНС России по Гурьевскому району Калининградской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 №001452113, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду, 28 января 2011 года.

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Участниками ООО «Ц и К» являются:

Сорокин Андрей Иванович, размер доли в Уставном капитале: 75 (семьдесят пять) процентов.

Галенко Сергей Васильевич, размер доли в Уставном капитале: 25 (двадцать пять) процентов.

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Нет.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Нет.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года на 12.12.2016г. – убыток 727000 рублей.

Дебиторская задолженность на 12.12.2016г. – 1704000 руб.

Кредиторская задолженность на 12.12.2016г. – 92000 руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

**2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице З. Космодемьянской в городе Калининграде.

**Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

Этапы и о сроках реализации проекта строительства:

1 этап. Проведение инженерных изысканий и разработка проектной документации:

Начало – август 2016 г. Окончание – декабрь 2016 г.

2 этап. Выполнение строительно-монтажных работ.

Жилой дом №1: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

3 этап. Ввод объекта в эксплуатацию:

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

**Сведения о результатах экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-3-0130-16. Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 31.12.2012г., Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г.), утверждено 07.12.2016г.

Общий вывод: Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома по ул. З.Космодемьянской в г. Калининграде» соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

**2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство №39-RU39301000-352-2016. Выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 14 декабря 2016 года.

Срок действия разрешения на строительство: до 14 марта 2019 года.

**2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Земельный участок:

Кадастровый номер 39:15:140916:405.

Площадь: 6715 кв.м.

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. З.Космодемьянской.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка, магазины.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Номер и дата государственной регистрации права: 39-39/001-39/001/056/2016-6141/1, 02 декабря 2016 года.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На территории участка предусмотрено размещение хозяйственной площадки, площадок для отдыха и занятия физкультурой (2 шт.), детских игровых площадок (2 шт.), оборудованных малыми формами. На территории участка предусмотрены наземные автостоянки (3 шт.) общим количеством на 49 парковочных места. Сбор ТБО предусмотрен в мусорную камеру, пристроенную к жилому дому №2.

Въезд на территорию участка предусмотрен с ул. З.Космодемьянской.

На свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники, а также газон.

**2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице З.

Космодемьянской в городе Калининграде.

Земельный участок строительства объекта ограничен: с севера – подъезд к земельному участку с ул.Космодемьянской, с юга – существующая жилая застройка по ул. К.Назаровой, с запада – существующая жилая застройка, с востока – береговая полоса реки Лесная.

**2.5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Объект: «Многоквартирные жилые дома» по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде представляет собой восьмизэтажные многоквартирные жилые дома (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

**Жилой дом №1.**

Адрес (местоположение) объекта: Жилой дом №1: Российская Федерация, Калининградская обл., городской округ «Город Калининград», г. Калининград, ул. Зои Космодемьянской, д.10.

Здание Жилого дома №1 имеет сложную форму и состоит из четырех прямоугольных секций. Две центральные секции сдвинуты относительно торцевых секций. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,70 м.

На каждой этаже Жилого дома №1 расположено по две однокомнатные и две двухкомнатные квартиры.

Количество секций – 4.

Общая площадь – 9062,44 кв.м.,

Объем – 32560 куб.м., в том числе ниже отм.0,0000 – 2913 куб.м.

Количество этажей – 9. Количество надземных этажей – 8. Количество подземных этажей – 1.

Площадь квартир с учетом площади лоджий, балконов – 5874,88 кв.м.

Площадь квартир без учета лоджий, балконов – 5695,04 кв.м.,

в том числе: - однокомнатных – 2260,48 кв.м.

- двухкомнатных – 3434,56 кв.м.

Количество квартир – 128 штук, в том числе: однокомнатных – 64 шт., двухкомнатных – 64 шт.

**Жилой дом №2.**

Адрес (местоположение) объекта: Жилой дом №2: Российская Федерация, Калининградская обл., городской округ «Город Калининград», г. Калининград, ул. Зои Космодемьянской, д.10А.

Здание Жилого дома №2 имеет прямоугольную форму и состоит из одной секции. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,40 м.

На первом этаже Жилого дома №2 в одной половине расположены квартиры (три однокомнатные и одна двухкомнатная), в другой половине – нежилое помещение с отдельным входом. На втором – восьмом этажах Жилого дома №2 расположены по четыре однокомнатных квартиры и две двухкомнатные квартиры.

Количество секций – 1.

Общая площадь – 2892 кв.м.,

Объем – 10671 куб.м., в том числе ниже отм.0,0000 – 957 куб.м.

Количество этажей – 9. Количество надземных этажей – 8. Количество подземных этажей – 1.

Площадь квартир с учетом площади лоджий, балконов – 1823,63 кв.м.

Площадь квартир без учета лоджий, балконов – 1778,44 кв.м.,

В том числе: - однокомнатных – 955,84 кв.м.

- двухкомнатных – 822,60 кв.м.

Количество квартир – 46 штук, в том числе: однокомнатных – 31 шт., двухкомнатных – 15 шт.

**Материалы несущих конструкций Зданий:** Фундаменты приняты из сборных железобетонных подушек. Стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков 400мм. и 600 мм. Стены наружные – из двойного поризованного камня с наружным утеплением пенополистирольными плитами. Стены внутренние – из двойного поризованного камня. Перегородки в квартирах и в подвальном этажах – из керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки в сан.узлов из керамического полнотелого кирпича. Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Перекрытия – из сборных ж/б многопустотных плит. Лестничные площадки – ж/б сборные. Кровля – плоская с внутренним водостоком (в каждой секции).

**Внутренняя отделка Зданий:**

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ»: устройство на полу цементно-песчаной стяжки, оштукатуренные поверхности стен, заделка швов между плитами на потолке.

В помещениях входных тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки, окраска стен акриловыми красками.

В подвале предусмотрены бетонные полы с затиркой.

Наружная отделка здания предусмотрена с использованием декоративной штукатурки.

Двери наружные – металлические.

Окна и витражи – пластиковые с многокамерным профилем.

**Инженерные коммуникации и оборудование Зданий:**Система электроснабжения:

Проектом решается электрооборудование, электроснабжение, наружное освещение.

Источником электроснабжения являются трансформаторные подстанции ТП – новая.

Система водоснабжения:

Для водоснабжения жилых домов предусмотрено проложить водопровод от существующего водопровода, проходящего по нечетной стороне ул. З.Космодемьянской.

Отопление:

Источником теплоснабжения квартир и нежилого помещения, расположенного на первом этаже Жилого дома №2, служат автоматизированные газовые двухконтурные настенные теплогенераторы (газовые котлы) с закрытой камерой сгорания. В квартирах газовые котлы установлены на кухнях, в нежилом помещении, расположенном на первом этаже Жилого дома №2, - в теплогенераторной.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

**2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

На первом этаже Жилого дома №2 предусматривается устройство нежилого помещения общей площадью 97,57 кв.м.

**2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Элементы благоустройства в составе общего имущества дома: проезды, тротуары, пешеходные дорожки, деревья, кустарники, травяной газон, хозяйственная площадка, площадки для отдыха и занятия физкультурой, детские игровые площадки.

**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

**2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.

2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и стоимости выполнения строительно-монтажных работ, услуг строительных организаций.

3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

**2.10. Планируемая стоимость строительства: 234000000 руб.****2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-**

**монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КДК».  
ОГРН: 1163926055655, ИНН: 3906982182.

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации данного договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства объекта, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве.

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Договор займа от 18 июля 2016 года.

Проектная декларация размещена в сети "Интернет" (на <http://oodelta.sitecity.ru>) 24.11.2016 года; 14.12.2016 года.

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Ц и К»

А. Сорокин

**Проектная декларация**  
**о строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома**  
**по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде»**

24 ноября 2016 года

город Калининград

В редакции «20» декабря 2016 года

Настоящая проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде».

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Firmenname (Name), Standort des Bauherrn, Arbeitsmodus:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Сокращенное наименование: ООО «Ц и К».

Фирменное наименование: ООО «Ц и К».

ОГРН: 1043917006352. ИНН: 3917021790.

Адрес (место нахождения): 236006, Калининградская обл., г. Калининград, Московский пр-кт, д.40, помещение LXXXVII.

Телефон: (8-401-2) 58-11-11.

Режим работы Застройщика:

понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, выходной: суббота, воскресенье.

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 сентября 2004 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №000758923, выдано Инспекцией МНС России по Гурьевскому району Калининградской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 №001452113, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду, 28 января 2011 года.

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Участниками ООО «Ц и К» являются:

Сорокин Андрей Иванович, размер доли в Уставном капитале: 75 (семьдесят пять) процентов.

Галенко Сергей Васильевич, размер доли в Уставном капитале: 25 (двадцать пять) процентов.

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Нет.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Нет.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года на 12.12.2016г. – убыток 727000 рублей.

Дебиторская задолженность на 12.12.2016г. – 1704000 руб.

Кредиторская задолженность на 12.12.2016г. – 92000 руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице З. Космодемьянской в городе Калининграде.

#### **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

Этапы и о сроках реализации проекта строительства:

1 этап. Проведение инженерных изысканий и разработка проектной документации:

Начало – август 2016 г. Окончание – декабрь 2016 г.

2 этап. Выполнение строительно-монтажных работ.

Жилой дом №1: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

3 этап. Ввод объекта в эксплуатацию:

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

**Сведения о результатах экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-3-0130-16. Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 31.12.2012г., Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г.), утверждено 07.12.2016г.

**Общий вывод:** Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома по ул. З.Космодемьянской в г. Калининграде» соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 39 RU 39301000-352-2016. Выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 14 декабря 2016 года.

Срок действия разрешения на строительство: до 14 марта 2019 года.

### **2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Земельный участок:

Кадастровый номер 39:15:140916:405.

Площадь: 6715 кв.м.

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. З.Космодемьянской.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка, магазины.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Номер и дата государственной регистрации права: 39-39/001-39/001/056/2016-6141/1, 02 декабря 2016 года.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На территории участка предусмотрено размещение хозяйственной площадки, площадок для отдыха и занятия физкультурой (2 шт.), детских игровых площадок (2 шт.), оборудованных малыми формами. На территории участка предусмотрены наземные автостоянки (3 шт.) общим количеством на 49 парковочных места. Сбор ТБО предусмотрен в мусорную камеру, пристроенную к жилому дому №2.

Въезд на территорию участка предусмотрен с ул. З.Космодемьянской.

На свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники, а также газон.

### **2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице 3. Космодемьянской в городе Калининграде.

Земельный участок строительства объекта ограничен: с севера – подъезд к земельному участку с ул.Космодемьянской, с юга – существующая жилая застройка по ул. К.Назаровой, с запада – существующая жилая застройка, с востока – береговая полоса реки Лесная.

**2.5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Объект: «Многоквартирные жилые дома по улице 3.Космодемьянской в городе Калининграде» представляет собой восьмизэтажные многоквартирные жилые дома (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

**Здание Жилого дома №1** имеет сложную форму и состоит из четырех прямоугольных секций. Две центральные секции сдвинуты относительно торцевых секций. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,70 м.

На каждой этаже Жилого дома №1 расположено по две однокомнатные и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №1 расположены 128 квартиры, из которых 64 однокомнатные и 64 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №1 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №1 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №1 – 2,6 м.

**Здание Жилого дома №2** имеет прямоугольную форму и состоит из одной секции. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,40 м.

На первом этаже Жилого дома №2 в одной половине расположены квартиры (три однокомнатные и одна двухкомнатная), в другой половине – нежилое помещение с отдельным входом. На втором – восьмом этажах Жилого дома №2 расположены по четыре однокомнатных квартиры и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №2 расположены 46 квартир, из которых 31 однокомнатные и 15 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №2 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №2 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №2 – 2,6 м.

Технико-экономические показатели					
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель		
			Всего	Жилой дом №1	Жилой дом №2
1.	Площадь участка	га	0,6715		
2.	Площадь застройки	кв.м.	1550,6	1154,3	386,3
3.	Количество зданий на участке	шт.	2		
4.	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0.00 ниже отм. 0.00	куб.м.	43177,0 39307,0 3870,0	32560,0 29647,0 2913,0	10617,0 9660,0 957,0
5.	Общая площадь здания	кв.м.	11954,44	9062,44	2892,0
6.	Площадь жилых помещений (за исключением лоджий и балконов), в том числе: однокомнатных двухкомнатных	кв.м.	7473,48	5695,04 2260,48 3443,56	1778,44 955,84 822,60
7.	Площадь жилых помещений (с учетом лоджий и балконов).	кв.м.	7698,51	5874,88	1823,63
8.	Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных	шт.	174 95 79	128 64 64	46 31 15
9.	Этажность (количество надземных этажей)	эт.	8	8	8
10.	Количество этажей, в том числе подвал.	эт.	9 1	9 1	9 1
11.	Количество секций в здании	шт.	-	4	1

**Материалы несущих конструкций Зданий:** Фундаменты приняты из сборных железобетонных подушек. Стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков 400мм. и 600 мм. Стены наружные – из двойного поризованного камня с наружным утеплением пенополистирольными плитами. Стены внутренние – из двойного поризованного камня. Перегородки в квартирах и в подвальном этажах – из



керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки в сан.узлов из керамического полнотелого кирпича. Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Перекрытия – из сборных ж/б многопустотных плит. Лестничные площадки – ж/б сборные. Кровля – плоская с внутренним водостоком (в каждой секции).

#### **Внутренняя отделка:**

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ»: устройство на полу цементно-песчаной стяжки, оштукатуренные поверхности стен, **заделка швов между плитами на потолке.**

В помещениях входных тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки, окраска стен акриловыми красками.

В подвале предусмотрены бетонные полы с затиркой.

Наружная отделка здания предусмотрена с использованием декоративной штукатурки.

Двери наружные – металлические.

Окна и витражи – пластиковые с многокамерных профилем.

#### **Инженерные коммуникации и оборудование:**

##### Система электроснабжения:

Проектом решается электрооборудование, электроснабжение, наружное освещение.

Источником электроснабжения являются трансформаторные подстанции ТП – новая.

##### Система водоснабжения:

Для водоснабжения жилых домов предусмотрено проложить водопровод от существующего водопровода, проходящего по нечетной стороне ул. З.Космодемьянской.

##### Отопление:

Источником теплоснабжения квартир и нежилого помещения, расположенного на первом этаже Жилого дома №2, служат автоматизированные газовые двухконтурные настенные теплогенераторы (газовые котлы) с закрытой камерой сгорания. В квартирах газовые котлы установлены на кухнях, в нежилом помещении, расположенном на первом этаже Жилого дома №2, - в теплогенераторной.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

#### **2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

В подвале Жилого дома №1 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 86 (восемьдесят шесть).

В подвале Жилого дома №2 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 18 (восемнадцать).

На первом этаже Жилого дома №2 предусматривается устройство нежилого помещения общей площадью 97,57 кв.м.

#### **2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Элементы благоустройства в составе общего имущества дома: проезды, тротуары, пешеходные дорожки, деревья, кустарники, травяной газон, хозяйственная площадка, площадки для отдыха и занятия физкультурой, детские игровые площадки.

#### **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

#### **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и стоимости выполнения строительно-монтажных работ, услуг строительных организаций.
3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

**2.10. Планируемая стоимость строительства:** 234000000 руб.

**2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КДК».

ОГРН: 1163926055655, ИНН: 3906982182.

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации данного договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства объекта, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 декабря 2016 года № ГОЗ-23-2154/16 между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия СИ №3492, Юридический адрес: Российская Федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН/КПП 7743014574/623401001, Банковские реквизиты: р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ г. Москва, кор/сч 30101810700000000187, БИК 044525187).

№ п/п	Номер договора	Номер дома	Номер квартиры	этаж	Общая площадь с холодными помещениями	Номер страхового полиса	Дата страхового полиса
1	№1/4/100	1	100	1	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-100	20.12.2016
2	№2/2	2	2	1	56,09	№ГОЗ-23-2154/16/2-2	20.12.2016

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Договор займа от 18 июля 2016 года.

опубликовано в Internet 24.11.2016 года; 14.12.2016 года; 20.12.2016 года на <http://oodelta.sitecity.ru>

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Ц и К»

А. И. Сорокин

**Проектная декларация**  
**о строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома**  
**по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде»**

24 ноября 2016 года

город Калининград

В редакции «01» февраля 2017 года

Настоящая проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде».

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Firmenное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим работы:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Сокращенное наименование: ООО «Ц и К».

Фирменное наименование: ООО «Ц и К».

ОГРН: 1043917006352. ИНН: 3917021790.

Адрес (место нахождения): 236006, Калининградская обл., г. Калининград, Московский пр-кт, д.40, помещение LXXXVII.

Телефон: (8-401-2) 58-11-11.

Режим работы Застройщика:

понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, выходной: суббота, воскресенье.

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 сентября 2004 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №000758923, выдано Инспекцией МНС России по Гурьевскому району Калининградской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 №001452113, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду, 28 января 2011 года.

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Участниками ООО «Ц и К» являются:

Сорокин Андрей Иванович, размер доли в Уставном капитале: 75 (семьдесят пять) процентов.

Галенко Сергей Васильевич, размер доли в Уставном капитале: 25 (двадцать пять) процентов.

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Нет.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Нет.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года на 12.12.2016г. – убыток 727000 рублей.

Дебиторская задолженность на 12.12.2016г. – 1704000 руб.

Кредиторская задолженность на 12.12.2016г. – 92000 руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице З. Космодемьянской в городе Калининграде.

#### **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

Этапы и о сроках реализации проекта строительства:

1 этап. Проведение инженерных изысканий и разработка проектной документации:

Начало – август 2016 г. Окончание – декабрь 2016 г.

2 этап. Выполнение строительно-монтажных работ.

Жилой дом №1: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

3 этап. Ввод объекта в эксплуатацию:

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

**Сведения о результатах экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-3-0130-16. Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 31.12.2012г., Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г.), утверждено 07.12.2016г.

Общий вывод: Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома по ул. З.Космодемьянской в г. Калининграде» соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 39 RU 39301000-352-2016. Выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 14 декабря 2016 года.

Срок действия разрешения на строительство: до 14 марта 2019 года.

### **2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Земельный участок:

Кадастровый номер 39:15:140916:405.

Площадь: 6715 кв.м.

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. З.Космодемьянской.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка, магазины.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Номер и дата государственной регистрации права: 39-39/001-39/001/056/2016-6141/1, 02 декабря 2016 года.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На территории участка предусмотрено размещение хозяйственной площадки, площадок для отдыха и занятия физкультурой (2 шт.), детских игровых площадок (2 шт.), оборудованных малыми формами. На территории участка предусмотрены наземные автостоянки (3 шт.) общим количеством на 49 парковочных места. Сбор ТБО предусмотрен в мусорную камеру, пристроенную к жилому дому №2.

Въезд на территорию участка предусмотрен с ул. З.Космодемьянской.

На свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники, а также газон.

### **2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице 3. Космодемьянской в городе Калининграде.

Земельный участок строительства объекта ограничен: с севера – подъезд к земельному участку с ул.Космодемьянской, с юга – существующая жилая застройка по ул. К.Назаровой, с запада – существующая жилая застройка, с востока – береговая полоса реки Лесная.

**2.5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Объект: «Многоквартирные жилые дома по улице 3.Космодемьянской в городе Калининграде» представляет собой восьмизэтажные многоквартирные жилые дома (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

**Здание Жилого дома №1** имеет сложную форму и состоит из четырех прямоугольных секций. Две центральные секции сдвинуты относительно торцевых секций. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,70 м.

На каждой этаже Жилого дома №1 расположено по две однокомнатные и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №1 расположены 128 квартиры, из которых 64 однокомнатные и 64 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №1 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №1 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №1 – 2,6 м.

**Здание Жилого дома №2** имеет прямоугольную форму и состоит из одной секции. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,40 м.

На первом этаже Жилого дома №2 в одной половине расположены квартиры (три однокомнатные и одна двухкомнатная), в другой половине – нежилое помещение с отдельным входом. На втором – восьмом этажах Жилого дома №2 расположены по четыре однокомнатных квартиры и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №2 расположены 46 квартир, из которых 31 однокомнатные и 15 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №2 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №2 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №2 – 2,6 м.

Технико-экономические показатели					
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель		
			Всего	Жилой дом №1	Жилой дом №2
1.	Площадь участка	га	0,6715		
2.	Площадь застройки	кв.м.	1550,6	1154,3	386,3
3.	Количество зданий на участке	шт.	2		
4.	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0.00 ниже отм. 0.00	куб.м.	43177,0 39307,0 3870,0	32560,0 29647,0 2913,0	10617,0 9660,0 957,0
5.	Общая площадь здания	кв.м.	11954,44	9062,44	2892,0
6.	Площадь жилых помещений (за исключением лоджий и балконов), в том числе: однокомнатных двухкомнатных	кв.м.	7473,48	5695,04 2260,48 3443,56	1778,44 955,84 822,60
7.	Площадь жилых помещений (с учетом лоджий и балконов).	кв.м.	7698,51	5874,88	1823,63
8.	Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных	шт.	174 95 79	128 64 64	46 31 15
9.	Этажность (количество надземных этажей)	эт.	8	8	8
10.	Количество этажей, в том числе подвал.	эт.	9 1	9 1	9 1
11.	Количество секций в здании	шт.	-	4	1

**Материалы несущих конструкций Зданий:** Фундаменты приняты из сборных железобетонных подушек. Стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков 400мм. и 600 мм. Стены наружные – из двойного поризованного камня с наружным утеплением пенополистирольными плитами. Стены внутренние – из двойного поризованного камня. Перегородки в квартирах и в подвальных этажах – из

керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки в сан.узлов из керамического полнотелого кирпича. Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Перекрытия – из сборных ж/б многопустотных плит. Лестничные площадки – ж/б сборные. Кровля – плоская с внутренним водостоком (в каждой секции).

#### **Внутренняя отделка:**

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ»: устройство на полу цементно-песчаной стяжки, оштукатуренные поверхности стен, **заделка швов между плитами на потолке.**

В помещениях входных тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки, окраска стен акриловыми красками.

В подвале предусмотрены бетонные полы с затиркой.

Наружная отделка здания предусмотрена с использованием декоративной штукатурки.

Двери наружные – металлические.

Окна и витражи – пластиковые с многокамерных профилем.

#### **Инженерные коммуникации и оборудование:**

##### Система электроснабжения:

Проектом решается электрооборудование, электроснабжение, наружное освещение.

Источником электроснабжения являются трансформаторные подстанции ТП – новая.

##### Система водоснабжения:

Для водоснабжения жилых домов предусмотрено проложить водопровод от существующего водопровода, проходящего по нечетной стороне ул. З.Космодемьянской.

##### Отопление:

Источником теплоснабжения квартир и нежилого помещения, расположенного на первом этаже Жилого дома №2, служат автоматизированные газовые двухконтурные настенные теплогенераторы (газовые котлы) с закрытой камерой сгорания. В квартирах газовые котлы установлены на кухнях, в нежилом помещении, расположенном на первом этаже Жилого дома №2, - в теплогенераторной.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

#### **2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

В подвале Жилого дома №1 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 86 (восемьдесят шесть).

В подвале Жилого дома №2 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 18 (восемнадцать).

На первом этаже Жилого дома №2 предусматривается устройство нежилого помещения общей площадью 97,57 кв.м.

#### **2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Элементы благоустройства в составе общего имущества дома: проезды, тротуары, пешеходные дорожки, деревья, кустарники, травяной газон, хозяйственная площадка, площадки для отдыха и занятия физкультурой, детские игровые площадки.

#### **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

#### **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и стоимости выполнения строительно-монтажных работ, услуг строительных организаций.
3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

**2.10. Планируемая стоимость строительства:** 234000000 руб.

**2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КДК».

ОГРН: 1163926055655, ИНН: 3906982182.

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации данного договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства объекта, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 декабря 2016 года № ГОЗ-23-2154/16 между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия СИ №3492, Юридический адрес: Российская Федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН/КПП 7743014574/623401001, Банковские реквизиты: р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ г. Москва, кор/сч 30101810700000000187, БИК 044525187).

№ п/п	Номер договора	Номер дома	Номер квартиры	этаж	Общая площадь с холодными помещениями	Номер страхового полиса	Дата страхового полиса
1	№1/4/100	1	100	1	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-100	20.12.2016
2	№2/2	2	2	1	56,09	№ГОЗ-23-2154/16/2-2	20.12.2016
3	№ 1/4/117	1	117	6	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-117	01.02.2017

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Договор займа от 18 июля 2016 года.

опубликовано в Internet 24.11.2016 года; 14.12.2016 года; 20.12.2016 года; 01.02.2017 года на <http://oodelta.sitecity.ru>

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Ц и К»

А. И. Сорокин

**Проектная декларация**  
**о строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома**  
**по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде»**

24 ноября 2016 года

город Калининград

В редакции «06» марта 2017 года

Настоящая проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде».

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Firmenное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим работы:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Сокращенное наименование: ООО «Ц и К».

Фирменное наименование: ООО «Ц и К».

ОГРН: 1043917006352. ИНН: 3917021790.

Адрес (место нахождения): 236006, Калининградская обл., г. Калининград, Московский пр-кт, д.40, помещение LXXXVII.

Телефон: (8-401-2) 58-11-11.

Режим работы Застройщика:

понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, выходной: суббота, воскресенье.

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 сентября 2004 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №000758923, выдано Инспекцией МНС России по Гурьевскому району Калининградской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 №001452113, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду, 28 января 2011 года.

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Участниками ООО «Ц и К» являются:

Сорокин Андрей Иванович, размер доли в Уставном капитале: 75 (семьдесят пять) процентов.

Галенко Сергей Васильевич, размер доли в Уставном капитале: 25 (двадцать пять) процентов.

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Нет.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Нет.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года на 12.12.2016г. – убыток 727000 рублей.

Дебиторская задолженность на 12.12.2016г. – 1704000 руб.



Кредиторская задолженность на 12.12.2016г. – 92000 руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице З. Космодемьянской в городе Калининграде.

#### **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

Этапы и о сроках реализации проекта строительства:

1 этап. Проведение инженерных изысканий и разработка проектной документации:

Начало – август 2016 г. Окончание – декабрь 2016 г.

2 этап. Выполнение строительно-монтажных работ.

Жилой дом №1: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

3 этап. Ввод объекта в эксплуатацию:

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

**Сведения о результатах экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-3-0130-16. Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 31.12.2012г., Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г.), утверждено 07.12.2016г.

Общий вывод: Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома по ул. З.Космодемьянской в г. Калининграде» соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 39 RU 39301000-352-2016. Выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 14 декабря 2016 года.

Срок действия разрешения на строительство: до 14 марта 2019 года.

### **2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Земельный участок:

Кадастровый номер 39:15:140916:405.

Площадь: 6715 кв.м.

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. З.Космодемьянской.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка, магазины.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Номер и дата государственной регистрации права: 39-39/001-39/001/056/2016-6141/1, 02 декабря 2016 года.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На территории участка предусмотрено размещение хозяйственной площадки, площадок для отдыха и занятия физкультурой (2 шт.), детских игровых площадок (2 шт.), оборудованных малыми формами. На территории участка предусмотрены наземные автостоянки (3 шт.) общим количеством на 49 парковочных места. Сбор ТБО предусмотрен в мусорную камеру, пристроенную к жилому дому №2.

Въезд на территорию участка предусмотрен с ул. З.Космодемьянской.

На свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники, а также газон.

### **2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице 3. Космодемьянской в городе Калининграде.

Земельный участок строительства объекта ограничен: с севера – подъезд к земельному участку с ул.Космодемьянской, с юга – существующая жилая застройка по ул. К.Назаровой, с запада – существующая жилая застройка, с востока – береговая полоса реки Лесная.

**2.5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Объект: «Многоквартирные жилые дома по улице 3.Космодемьянской в городе Калининграде» представляет собой восьмизэтажные многоквартирные жилые дома (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

**Здание Жилого дома №1** имеет сложную форму и состоит из четырех прямоугольных секций. Две центральные секции сдвинуты относительно торцевых секций. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,70 м.

На каждой этаже Жилого дома №1 расположено по две однокомнатные и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №1 расположены 128 квартиры, из которых 64 однокомнатные и 64 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №1 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №1 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №1 – 2,6 м.

**Здание Жилого дома №2** имеет прямоугольную форму и состоит из одной секции. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,40 м.

На первом этаже Жилого дома №2 в одной половине расположены квартиры (три однокомнатные и одна двухкомнатная), в другой половине – нежилое помещение с отдельным входом. На втором – восьмом этажах Жилого дома №2 расположены по четыре однокомнатных квартиры и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №2 расположены 46 квартир, из которых 31 однокомнатные и 15 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №2 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №2 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №2 – 2,6 м.

Технико-экономические показатели					
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель		
			Всего	Жилой дом №1	Жилой дом №2
1.	Площадь участка	га	0,6715		
2.	Площадь застройки	кв.м.	1550,6	1154,3	386,3
3.	Количество зданий на участке	шт.	2		
4.	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0.00 ниже отм. 0.00	куб.м.	43177,0 39307,0 3870,0	32560,0 29647,0 2913,0	10617,0 9660,0 957,0
5.	Общая площадь здания	кв.м.	11954,44	9062,44	2892,0
6.	Площадь жилых помещений (за исключением лоджий и балконов), в том числе: однокомнатных двухкомнатных	кв.м.	7473,48	5695,04 2260,48 3443,56	1778,44 955,84 822,60
7.	Площадь жилых помещений (с учетом лоджий и балконов).	кв.м.	7698,51	5874,88	1823,63
8.	Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных	шт.	174 95 79	128 64 64	46 31 15
9.	Этажность (количество надземных этажей)	эт.	8	8	8
10.	Количество этажей, в том числе подвал.	эт.	9 1	9 1	9 1
11.	Количество секций в здании	шт.	-	4	1

**Материалы несущих конструкций Зданий:** Фундаменты приняты из сборных железобетонных подушек. Стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков 400мм. и 600 мм. Стены наружные – из двойного поризованного камня с наружным утеплением пенополистирольными плитами. Стены внутренние – из двойного поризованного камня. Перегородки в квартирах и в подвальном этажах – из

керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки в сан.узлов из керамического полнотелого кирпича. Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Перекрытия – из сборных ж/б многопустотных плит. Лестничные площадки – ж/б сборные. Кровля – плоская с внутренним водостоком (в каждой секции).

#### **Внутренняя отделка:**

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ»: устройство на полу цементно-песчаной стяжки, оштукатуренные поверхности стен, **заделка швов между плитами на потолке.**

В помещениях входных тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки, окраска стен акриловыми красками.

В подвале предусмотрены бетонные полы с затиркой.

Наружная отделка здания предусмотрена с использованием декоративной штукатурки.

Двери наружные – металлические.

Окна и витражи – пластиковые с многокамерных профилем.

#### **Инженерные коммуникации и оборудование:**

##### Система электроснабжения:

Проектом решается электрооборудование, электроснабжение, наружное освещение.

Источником электроснабжения являются трансформаторные подстанции ТП – новая.

##### Система водоснабжения:

Для водоснабжения жилых домов предусмотрено проложить водопровод от существующего водопровода, проходящего по нечетной стороне ул. З.Космодемьянской.

##### Отопление:

Источником теплоснабжения квартир и нежилого помещения, расположенного на первом этаже Жилого дома №2, служат автоматизированные газовые двухконтурные настенные теплогенераторы (газовые котлы) с закрытой камерой сгорания. В квартирах газовые котлы установлены на кухнях, в нежилом помещении, расположенном на первом этаже Жилого дома №2, - в теплогенераторной.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

#### **2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

В подвале Жилого дома №1 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 86 (восемьдесят шесть).

В подвале Жилого дома №2 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 18 (восемнадцать).

На первом этаже Жилого дома №2 предусматривается устройство нежилого помещения общей площадью 97,57 кв.м.

#### **2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Элементы благоустройства в составе общего имущества дома: проезды, тротуары, пешеходные дорожки, деревья, кустарники, травяной газон, хозяйственная площадка, площадки для отдыха и занятия физкультурой, детские игровые площадки.

#### **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

#### **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и стоимости выполнения строительно-монтажных работ, услуг строительных организаций.
3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

**2.10. Планируемая стоимость строительства:** 234000000 руб.

**2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КДК».

ОГРН: 1163926055655, ИНН: 3906982182.

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации данного договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства объекта, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 декабря 2016 года № ГОЗ-23-2154/16 между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия СИ №3492, Юридический адрес: Российская Федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН/КПП 7743014574/623401001, Банковские реквизиты: р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ г. Москва, кор/сч 30101810700000000187, БИК 044525187).

№ п/п	Номер договора	Номер дома	Номер квартиры	этаж	Общая площадь с холодными помещениями	Номер страхового полиса	Дата страхового полиса
1	№1/4/100	1	100	1	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-100	20.12.2016
2	№2/2	2	2	1	56,09	№ГОЗ-23-2154/16/2-2	20.12.2016
3	№ 1/4/117	1	117	6	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-117	01.02.2017
4	№ 1/4/110	1	110	4	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-110	06.03.2017

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Договор займа от 18 июля 2016 года.

опубликовано в Internet 24.11.2016 года; 14.12.2016 года; 20.12.2016 года; 01.02.2017 года; 06.03.2017 года на <http://oodelta.sitcity.ru>

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Ц и К»

А. И. Сорокин

**Проектная декларация**  
**о строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома**  
**по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде»**

24 ноября 2016 года

город Калининград

В редакции «10» марта 2017 года

Настоящая проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде».

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим работы:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Сокращенное наименование: ООО «Ц и К».

Фирменное наименование: ООО «Ц и К».

ОГРН: 1043917006352. ИНН: 3917021790.

Адрес (место нахождения): 236006, Калининградская обл., г. Калининград, Московский пр-кт, д.40, помещение LXXXVII.

Телефон: (8-401-2) 58-11-11.

Режим работы Застройщика:

понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, выходной: суббота, воскресенье.

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 сентября 2004 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №000758923, выдано Инспекцией МНС России по Гурьевскому району Калининградской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 №001452113, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду, 28 января 2011 года.

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Участниками ООО «Ц и К» являются:

Сорокин Андрей Иванович, размер доли в Уставном капитале: 75 (семьдесят пять) процентов.

Галенко Сергей Васильевич, размер доли в Уставном капитале: 25 (двадцать пять) процентов.

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Нет.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Нет.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года на 12.12.2016г. – убыток 727000 рублей.

Дебиторская задолженность на 12.12.2016г. – 1704000 руб.

Кредиторская задолженность на 12.12.2016г. – 92000 руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице З. Космодемьянской в городе Калининграде.

#### **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

Этапы и о сроках реализации проекта строительства:

1 этап. Проведение инженерных изысканий и разработка проектной документации:

Начало – август 2016 г. Окончание – декабрь 2016 г.

2 этап. Выполнение строительно-монтажных работ.

Жилой дом №1: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

3 этап. Ввод объекта в эксплуатацию:

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

**Сведения о результатах экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-3-0130-16. Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 31.12.2012г., Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г.), утверждено 07.12.2016г.

Общий вывод: Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома по ул. З.Космодемьянской в г. Калининграде» соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 39 RU 39301000-352-2016. Выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 14 декабря 2016 года.

Срок действия разрешения на строительство: до 14 марта 2019 года.

### **2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Земельный участок:

Кадастровый номер 39:15:140916:405.

Площадь: 6715 кв.м.

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. З.Космодемьянской.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка, магазины.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Номер и дата государственной регистрации права: 39-39/001-39/001/056/2016-6141/1, 02 декабря 2016 года.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На территории участка предусмотрено размещение хозяйственной площадки, площадок для отдыха и занятия физкультурой (2 шт.), детских игровых площадок (2 шт.), оборудованных малыми формами. На территории участка предусмотрены наземные автостоянки (3 шт.) общим количеством на 49 парковочных места. Сбор ТБО предусмотрен в мусорную камеру, пристроенную к жилому дому №2.

Въезд на территорию участка предусмотрен с ул. З.Космодемьянской.

На свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники, а также газон.

### **2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной**

**документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице 3. Космодемьянской в городе Калининграде.

Земельный участок строительства объекта ограничен: с севера – подъезд к земельному участку с ул.Космодемьянской, с юга – существующая жилая застройка по ул. К.Назаровой, с запада – существующая жилая застройка, с востока – береговая полоса реки Лесная.

**2.5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Объект: «Многоквартирные жилые дома по улице 3.Космодемьянской в городе Калининграде» представляет собой восьмизэтажные многоквартирные жилые дома (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

**Здание Жилого дома №1** имеет сложную форму и состоит из четырех прямоугольных секций. Две центральные секции сдвинуты относительно торцевых секций. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,70 м.

На каждой этаже Жилого дома №1 расположено по две однокомнатные и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №1 расположены 128 квартиры, из которых 64 однокомнатные и 64 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №1 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №1 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №1 – 2,6 м.

**Здание Жилого дома №2** имеет прямоугольную форму и состоит из одной секции. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,40 м.

На первом этаже Жилого дома №2 в одной половине расположены квартиры (три однокомнатные и одна двухкомнатная), в другой половине – нежилое помещение с отдельным входом. На втором – восьмом этажах Жилого дома №2 расположены по четыре однокомнатных квартиры и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №2 расположены 46 квартир, из которых 31 однокомнатные и 15 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №2 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №2 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №2 – 2,6 м.

Технико-экономические показатели					
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель		
			Всего	Жилой дом №1	Жилой дом №2
1.	Площадь участка	га	0,6715		
2.	Площадь застройки	кв.м.	1550,6	1154,3	386,3
3.	Количество зданий на участке	шт.	2		
4.	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0.00 ниже отм. 0.00	куб.м.	43177,0 39307,0 3870,0	32560,0 29647,0 2913,0	10617,0 9660,0 957,0
5.	Общая площадь здания	кв.м.	11954,44	9062,44	2892,0
6.	Площадь жилых помещений (за исключением лоджий и балконов), в том числе: однокомнатных двухкомнатных	кв.м.	7473,48	5695,04 2260,48 3443,56	1778,44 955,84 822,60
7.	Площадь жилых помещений (с учетом лоджий и балконов).	кв.м.	7698,51	5874,88	1823,63
8.	Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных	шт.	174 95 79	128 64 64	46 31 15
9.	Этажность (количество надземных этажей)	эт.	8	8	8
10.	Количество этажей, в том числе подвал.	эт.	9 1	9 1	9 1
11.	Количество секций в здании	шт.	-	4	1

**Материалы несущих конструкций Зданий:** Фундаменты приняты из сборных железобетонных подушек. Стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков 400мм. и 600 мм. Стены наружные – из двойного поризованного камня с наружным утеплением пенополистирольными плитами. Стены

внутренние – из двойного поризованного камня. Перегородки в квартирах и в подвальном этажах – из керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки в сан.узлов из керамического полнотелого кирпича. Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Перекрытия – из сборных ж/б многопустотных плит. Лестничные площадки – ж/б сборные. Кровля – плоская с внутренним водостоком (в каждой секции).

#### **Внутренняя отделка:**

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ»: устройство на полу цементно-песчаной стяжки, оштукатуренные поверхности стен, **заделка швов между плитами на потолке.**

В помещениях входных тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки, окраска стен акриловыми красками.

В подвале предусмотрены бетонные полы с затиркой.

Наружная отделка здания предусмотрена с использованием декоративной штукатурки.

Двери наружные – металлические.

Окна и витражи – пластиковые с многокамерных профилем.

#### **Инженерные коммуникации и оборудование:**

##### Система электроснабжения:

Проектом решается электрооборудование, электроснабжение, наружное освещение.

Источником электроснабжения являются трансформаторные подстанции ТП – новая.

##### Система водоснабжения:

Для водоснабжения жилых домов предусмотрено проложить водопровод от существующего водопровода, проходящего по нечетной стороне ул. З.Космодемьянской.

##### Отопление:

Источником теплоснабжения квартир и нежилого помещения, расположенного на первом этаже Жилого дома №2, служат автоматизированные газовые двухконтурные настенные теплогенераторы (газовые котлы) с закрытой камерой сгорания. В квартирах газовые котлы установлены на кухнях, в нежилом помещении, расположенном на первом этаже Жилого дома №2, - в теплогенераторной.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

#### **2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

В подвале Жилого дома №1 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 86 (восемьдесят шесть).

В подвале Жилого дома №2 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 18 (восемнадцать).

На первом этаже Жилого дома №2 предусматривается устройство нежилого помещения общей площадью 97,57 кв.м.

#### **2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Элементы благоустройства в составе общего имущества дома: проезды, тротуары, пешеходные дорожки, деревья, кустарники, травяной газон, хозяйственная площадка, площадки для отдыха и занятия физкультурой, детские игровые площадки.

#### **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

#### **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта**



**строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и стоимости выполнения строительно-монтажных работ, услуг строительных организаций.
3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

**2.10. Планируемая стоимость строительства:** 234000000 руб.

**2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КДК».  
ОГРН: 1163926055655, ИНН: 3906982182.

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации данного договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства объекта, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 декабря 2016 года № ГОЗ-23-2154/16 между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия СИ №3492, Юридический адрес: Российская Федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН/КПП 7743014574/623401001, Банковские реквизиты: р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ г. Москва, кор/сч 30101810700000000187, БИК 044525187).

№ п/п	Номер договора	Номер дома	Номер квартиры	этаж	Общая площадь с холодными помещениями	Номер страхового полиса	Дата страхового полиса
1	№ 1/4/100	1	100	1	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-100	20.12.2016
2	№ 2/2	2	2	1	56,09	№ГОЗ-23-2154/16/2-2	20.12.2016
3	№ 1/4/117	1	117	6	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-117	01.02.2017
4	№ 1/4/110	1	110	4	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-110	06.03.2017
5	№ 2/10	2	10	2	29,34	№ГОЗ-23-2154/16/2-10	10.03.2017
6	№ 1/3/76	1	76	3	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-76	10.03.2017
7	№ 1/3/73	1	73	3	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-73	10.03.2017

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Договор займа от 18 июля 2016 года.  
опубликовано в Internet 24.11.2016 года; 14.12.2016 года; 20.12.2016 года; 01.02.2017 года; 06.03.2017;  
10.03.2017 года на <http://oodelta.sitecity.ru>

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Ц и К»

А. И. Сорокин

**Проектная декларация**  
**о строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома**  
**по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде»**

24 ноября 2016 года

город Калининград

В редакции «20» марта 2017 года

Настоящая проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде».

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим работы:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Сокращенное наименование: ООО «Ц и К».

Фирменное наименование: ООО «Ц и К».

ОГРН: 1043917006352. ИНН: 3917021790.

Адрес (место нахождения): 236006, Калининградская обл., г. Калининград, Московский пр-кт, д.40, помещение LXXXVII.

Телефон: (8-401-2) 58-11-11.

Режим работы Застройщика:

понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, выходной: суббота, воскресенье.

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 сентября 2004 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №000758923, выдано Инспекцией МНС России по Гурьевскому району Калининградской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 №001452113, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду, 28 января 2011 года.

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Участниками ООО «Ц и К» являются:

Сорокин Андрей Иванович, размер доли в Уставном капитале: 75 (семьдесят пять) процентов.

Галенко Сергей Васильевич, размер доли в Уставном капитале: 25 (двадцать пять) процентов.

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Нет.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Нет.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года на 12.12.2016г. – убыток 727000 рублей.

Дебиторская задолженность на 12.12.2016г. – 1704000 руб.

Кредиторская задолженность на 12.12.2016г. – 92000 руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице З. Космодемьянской в городе Калининграде.

#### **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

Этапы и о сроках реализации проекта строительства:

1 этап. Проведение инженерных изысканий и разработка проектной документации:

Начало – август 2016 г. Окончание – декабрь 2016 г.

2 этап. Выполнение строительно-монтажных работ.

Жилой дом №1: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

3 этап. Ввод объекта в эксплуатацию:

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

**Сведения о результатах экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-3-0130-16. Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 31.12.2012г., Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г.), утверждено 07.12.2016г.

Общий вывод: Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома по ул. З.Космодемьянской в г. Калининграде» соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 39 RU 39301000-352-2016. Выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 14 декабря 2016 года.

Срок действия разрешения на строительство: до 14 марта 2019 года.

### **2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Земельный участок:

Кадастровый номер 39:15:140916:405.

Площадь: 6715 кв.м.

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. З.Космодемьянской.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка, магазины.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Номер и дата государственной регистрации права: 39-39/001-39/001/056/2016-6141/1, 02 декабря 2016 года.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На территории участка предусмотрено размещение хозяйственной площадки, площадок для отдыха и занятия физкультурой (2 шт.), детских игровых площадок (2 шт.), оборудованных малыми формами. На территории участка предусмотрены наземные автостоянки (3 шт.) общим количеством на 49 парковочных места. Сбор ТБО предусмотрен в мусорную камеру, пристроенную к жилому дому №2.

Въезд на территорию участка предусмотрен с ул. З.Космодемьянской.

На свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники, а также газон.

### **2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной**

**документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице 3. Космодемьянской в городе Калининграде.

Земельный участок строительства объекта ограничен: с севера – подъезд к земельному участку с ул.Космодемьянской, с юга – существующая жилая застройка по ул. К.Назаровой, с запада – существующая жилая застройка, с востока – береговая полоса реки Лесная.

**2.5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Объект: «Многоквартирные жилые дома по улице 3.Космодемьянской в городе Калининграде» представляет собой восьмизэтажные многоквартирные жилые дома (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

**Здание Жилого дома №1** имеет сложную форму и состоит из четырех прямоугольных секций. Две центральные секции сдвинуты относительно торцевых секций. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,70 м.

На каждой этаже Жилого дома №1 расположено по две однокомнатные и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №1 расположены 128 квартиры, из которых 64 однокомнатные и 64 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №1 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №1 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №1 – 2,6 м.

**Здание Жилого дома №2** имеет прямоугольную форму и состоит из одной секции. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,40 м.

На первом этаже Жилого дома №2 в одной половине расположены квартиры (три однокомнатные и одна двухкомнатная), в другой половине – нежилое помещение с отдельным входом. На втором – восьмом этажах Жилого дома №2 расположены по четыре однокомнатных квартиры и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №2 расположены 46 квартир, из которых 31 однокомнатные и 15 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №2 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №2 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №2 – 2,6 м.

Технико-экономические показатели					
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель		
			Всего	Жилой дом №1	Жилой дом №2
1.	Площадь участка	га	0,6715		
2.	Площадь застройки	кв.м.	1550,6	1154,3	386,3
3.	Количество зданий на участке	шт.	2		
4.	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0.00 ниже отм. 0.00	куб.м.	43177,0 39307,0 3870,0	32560,0 29647,0 2913,0	10617,0 9660,0 957,0
5.	Общая площадь здания	кв.м.	11954,44	9062,44	2892,0
6.	Площадь жилых помещений (за исключением лоджий и балконов), в том числе: однокомнатных двухкомнатных	кв.м.	7473,48	5695,04 2260,48 3443,56	1778,44 955,84 822,60
7.	Площадь жилых помещений (с учетом лоджий и балконов).	кв.м.	7698,51	5874,88	1823,63
8.	Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных	шт.	174 95 79	128 64 64	46 31 15
9.	Этажность (количество надземных этажей)	эт.	8	8	8
10.	Количество этажей, в том числе подвал.	эт.	9 1	9 1	9 1
11.	Количество секций в здании	шт.	-	4	1

**Материалы несущих конструкций Зданий:** Фундаменты приняты из сборных железобетонных подушек. Стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков 400мм. и 600 мм. Стены наружные – из двойного поризованного камня с наружным утеплением пенополистирольными плитами. Стены

внутренние – из двойного поризованного камня. Перегородки в квартирах и в подвальном этажах – из керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки в сан.узлов из керамического полнотелого кирпича. Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Перекрытия – из сборных ж/б многопустотных плит. Лестничные площадки – ж/б сборные. Кровля – плоская с внутренним водостоком (в каждой секции).

#### **Внутренняя отделка:**

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ»: устройство на полу цементно-песчаной стяжки, оштукатуренные поверхности стен, **заделка швов между плитами на потолке.**

В помещениях входных тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки, окраска стен акриловыми красками.

В подвале предусмотрены бетонные полы с затиркой.

Наружная отделка здания предусмотрена с использованием декоративной штукатурки.

Двери наружные – металлические.

Окна и витражи – пластиковые с многокамерных профилем.

#### **Инженерные коммуникации и оборудование:**

##### Система электроснабжения:

Проектом решается электрооборудование, электроснабжение, наружное освещение.

Источником электроснабжения являются трансформаторные подстанции ТП – новая.

##### Система водоснабжения:

Для водоснабжения жилых домов предусмотрено проложить водопровод от существующего водопровода, проходящего по нечетной стороне ул. З.Космодемьянской.

##### Отопление:

Источником теплоснабжения квартир и нежилого помещения, расположенного на первом этаже Жилого дома №2, служат автоматизированные газовые двухконтурные настенные теплогенераторы (газовые котлы) с закрытой камерой сгорания. В квартирах газовые котлы установлены на кухнях, в нежилом помещении, расположенном на первом этаже Жилого дома №2, - в теплогенераторной.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

#### **2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

В подвале Жилого дома №1 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 86 (восемьдесят шесть).

В подвале Жилого дома №2 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 18 (восемнадцать).

На первом этаже Жилого дома №2 предусматривается устройство нежилого помещения общей площадью 97,57 кв.м.

#### **2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Элементы благоустройства в составе общего имущества дома: проезды, тротуары, пешеходные дорожки, деревья, кустарники, травяной газон, хозяйственная площадка, площадки для отдыха и занятия физкультурой, детские игровые площадки.

#### **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

#### **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта**

**строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и стоимости выполнения строительно-монтажных работ, услуг строительных организаций.
3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

**2.10. Планируемая стоимость строительства:** 234000000 руб.

**2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КДК».  
ОГРН: 1163926055655, ИНН: 3906982182.

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации данного договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства объекта, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 декабря 2016 года № ГОЗ-23-2154/16 между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия СИ №3492, Юридический адрес: Российская Федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН/КПП 7743014574/623401001, Банковские реквизиты: р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ г. Москва, кор/сч 30101810700000000187, БИК 044525187).

№ п/п	Номер договора	Номер дома	Номер квартиры	этаж	Общая площадь с холодными помещениями	Номер страхового полиса	Дата страхового полиса
1	№ 1/4/100	1	100	1	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-100	20.12.2016
2	№ 2/2	2	2	1	56,09	№ГОЗ-23-2154/16/2-2	20.12.2016
3	№ 1/4/117	1	117	6	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-117	01.02.2017
4	№ 1/4/110	1	110	4	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-110	06.03.2017
5	№ 2/10	2	10	2	29,34	№ГОЗ-23-2154/16/2-10	10.03.2017
6	№ 1/3/76	1	76	3	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-76	10.03.2017
7	№ 1/3/73	1	73	3	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-73	10.03.2017
8	№ 1/3/75	1	75	3	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-75	20.03.2017

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются**

**денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Договор займа от 18 июля 2016 года.

опубликовано в Internet 24.11.2016 года; 14.12.2016 года; 20.12.2016 года; 01.02.2017 года; 06.03.2017; 10.03.2017 года; 20.03.2017 года на <http://oodelta.sitcity.ru>

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Ц и К»

А. И. Сорокин



**Проектная декларация**  
**о строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома**  
**по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде»**

24 ноября 2016 года

город Калининград

В редакции «28» марта 2017 года

Настоящая проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде».

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим работы:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Сокращенное наименование: ООО «Ц и К».

Фирменное наименование: ООО «Ц и К».

ОГРН: 1043917006352. ИНН: 3917021790.

Адрес (место нахождения): 236006, Калининградская обл., г. Калининград, Московский пр-кт, д.40, помещение LXXXVII.

Телефон: (8-401-2) 58-11-11.

Режим работы Застройщика:

понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, выходной: суббота, воскресенье.

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 сентября 2004 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №000758923, выдано Инспекцией МНС России по Гурьевскому району Калининградской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 №001452113, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду, 28 января 2011 года.

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Участниками ООО «Ц и К» являются:

Сорокин Андрей Иванович, размер доли в Уставном капитале: 75 (семьдесят пять) процентов.

Галенко Сергей Васильевич, размер доли в Уставном капитале: 25 (двадцать пять) процентов.

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Нет.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Нет.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года на 12.12.2016г. – убыток 727000 рублей.

Дебиторская задолженность на 12.12.2016г. – 1704000 руб.

Кредиторская задолженность на 12.12.2016г. – 92000 руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице З. Космодемьянской в городе Калининграде.

#### **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

Этапы и о сроках реализации проекта строительства:

1 этап. Проведение инженерных изысканий и разработка проектной документации:

Начало – август 2016 г. Окончание – декабрь 2016 г.

2 этап. Выполнение строительно-монтажных работ.

Жилой дом №1: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

3 этап. Ввод объекта в эксплуатацию:

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

**Сведения о результатах экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-3-0130-16. Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 31.12.2012г., Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г.), утверждено 07.12.2016г.

**Общий вывод:** Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома по ул. З.Космодемьянской в г. Калининграде» соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 39 RU 39301000-352-2016. Выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 14 декабря 2016 года.

Срок действия разрешения на строительство: до 14 марта 2019 года.

### **2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Земельный участок:

Кадастровый номер 39:15:140916:405.

Площадь: 6715 кв.м.

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. З.Космодемьянской.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Номер и дата государственной регистрации права: 39-39/001-39/001/056/2016-6141/1, 02 декабря 2016 года.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На территории участка предусмотрено размещение хозяйственной площадки, площадок для отдыха и занятия физкультурой (2 шт.), детских игровых площадок (2 шт.), оборудованных малыми формами. На территории участка предусмотрены наземные автостоянки (3 шт.) общим количеством на 49 парковочных места. Сбор ТБО предусмотрен в мусорную камеру, пристроенную к жилому дому №2.

Въезд на территорию участка предусмотрен с ул. З.Космодемьянской.

На свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники, а также газон.

### **2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной**

**документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице 3. Космодемьянской в городе Калининграде.

Земельный участок строительства объекта ограничен: с севера – подъезд к земельному участку с ул.Космодемьянской, с юга – существующая жилая застройка по ул. К.Назаровой, с запада – существующая жилая застройка, с востока – береговая полоса реки Лесная.

**2.5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Объект: «Многоквартирные жилые дома по улице 3.Космодемьянской в городе Калининграде» представляет собой восьмизэтажные многоквартирные жилые дома (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

**Здание Жилого дома №1** имеет сложную форму и состоит из четырех прямоугольных секций. Две центральные секции сдвинуты относительно торцевых секций. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,70 м.

На каждой этаже Жилого дома №1 расположено по две однокомнатные и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №1 расположены 128 квартиры, из которых 64 однокомнатные и 64 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №1 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №1 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №1 – 2,6 м.

**Здание Жилого дома №2** имеет прямоугольную форму и состоит из одной секции. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,40 м.

На первом этаже Жилого дома №2 в одной половине расположены квартиры (три однокомнатные и одна двухкомнатная), в другой половине – нежилое помещение с отдельным входом. На втором – восьмом этажах Жилого дома №2 расположены по четыре однокомнатных квартиры и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №2 расположены 46 квартир, из которых 31 однокомнатные и 15 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №2 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №2 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №2 – 2,6 м.

Технико-экономические показатели					
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель		
			Всего	Жилой дом №1	Жилой дом №2
1.	Площадь участка	га	0,6715		
2.	Площадь застройки	кв.м.	1550,6	1154,3	386,3
3.	Количество зданий на участке	шт.	2		
4.	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0.00 ниже отм. 0.00	куб.м.	43177,0 39307,0 3870,0	32560,0 29647,0 2913,0	10617,0 9660,0 957,0
5.	Общая площадь здания	кв.м.	11954,44	9062,44	2892,0
6.	Площадь жилых помещений (за исключением лоджий и балконов), в том числе: однокомнатных двухкомнатных	кв.м.	7473,48	5695,04 2260,48 3443,56	1778,44 955,84 822,60
7.	Площадь жилых помещений (с учетом лоджий и балконов).	кв.м.	7698,51	5874,88	1823,63
8.	Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных	шт.	174 95 79	128 64 64	46 31 15
9.	Этажность (количество надземных этажей)	эт.	8	8	8
10.	Количество этажей, в том числе подвал.	эт.	9 1	9 1	9 1
11.	Количество секций в здании	шт.	-	4	1

**Материалы несущих конструкций Зданий:** Фундаменты приняты из сборных железобетонных подушек. Стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков 400мм. и 600 мм. Стены наружные – из двойного поризованного камня с наружным утеплением пенополистирольными плитами. Стены

внутренние – из двойного поризованного камня. Перегородки в квартирах и в подвальном этажах – из керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки в сан.узлов из керамического полнотелого кирпича. Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Перекрытия – из сборных ж/б многопустотных плит. Лестничные площадки – ж/б сборные. Кровля – плоская с внутренним водостоком (в каждой секции).

#### **Внутренняя отделка:**

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ»: устройство на полу цементно-песчаной стяжки, оштукатуренные поверхности стен, **заделка швов между плитами на потолке.**

В помещениях входных тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки, окраска стен акриловыми красками.

В подвале предусмотрены бетонные полы с затиркой.

Наружная отделка здания предусмотрена с использованием декоративной штукатурки.

Двери наружные – металлические.

Окна и витражи – пластиковые с многокамерных профилем.

#### **Инженерные коммуникации и оборудование:**

##### Система электроснабжения:

Проектом решается электрооборудование, электроснабжение, наружное освещение.

Источником электроснабжения являются трансформаторные подстанции ТП – новая.

##### Система водоснабжения:

Для водоснабжения жилых домов предусмотрено проложить водопровод от существующего водопровода, проходящего по нечетной стороне ул. З.Космодемьянской.

##### Отопление:

Источником теплоснабжения квартир и нежилого помещения, расположенного на первом этаже Жилого дома №2, служат автоматизированные газовые двухконтурные настенные теплогенераторы (газовые котлы) с закрытой камерой сгорания. В квартирах газовые котлы установлены на кухнях, в нежилом помещении, расположенном на первом этаже Жилого дома №2, - в теплогенераторной.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

#### **2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

В подвале Жилого дома №1 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 86 (восемьдесят шесть).

В подвале Жилого дома №2 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 18 (восемнадцать).

На первом этаже Жилого дома №2 предусматривается устройство нежилого помещения общей площадью 97,57 кв.м.

#### **2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Элементы благоустройства в составе общего имущества дома: проезды, тротуары, пешеходные дорожки, деревья, кустарники, травяной газон, хозяйственная площадка, площадки для отдыха и занятия физкультурой, детские игровые площадки.

#### **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

#### **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта**

**строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и стоимости выполнения строительно-монтажных работ, услуг строительных организаций.
3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

**2.10. Планируемая стоимость строительства:** 234000000 руб.

**2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КДК».  
ОГРН: 1163926055655, ИНН: 3906982182.

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации данного договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства объекта, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 декабря 2016 года № ГОЗ-23-2154/16 между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия СИ №3492, Юридический адрес: Российская Федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН/КПП 7743014574/623401001, Банковские реквизиты: р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ г. Москва, кор/сч 30101810700000000187, БИК 044525187).

№ п/п	Номер договора	Номер дома	Номер квартиры	этаж	Общая площадь с холодными помещениями	Номер страхового полиса	Дата страхового полиса
1	№ 1/4/100	1	100	1	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-100	20.12.2016
2	№ 2/2	2	2	1	56,09	№ГОЗ-23-2154/16/2-2	20.12.2016
3	№ 1/4/117	1	117	6	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-117	01.02.2017
4	№ 1/4/110	1	110	4	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-110	06.03.2017
5	№ 2/10	2	10	2	29,34	№ГОЗ-23-2154/16/2-10	10.03.2017
6	№ 1/3/76	1	76	3	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-76	10.03.2017
7	№ 1/3/73	1	73	3	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-73	10.03.2017
8	№ 1/3/75	1	75	3	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-75	20.03.2017
9	№ 1/3/71	1	71	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-71	28.03.2017

10	№ 1/4/102	1	102	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-102	28.03.2017
----	-----------	---	-----	---	-------	-----------------------	------------

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Договор займа от 18 июля 2016 года.

опубликовано в Internet 24.11.2016 года; 14.12.2016 года; 20.12.2016 года; 01.02.2017 года; 06.03.2017; 10.03.2017 года; 20.03.2017; 28.03.2017 года на <http://oodelta.sitecity.ru>

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Ц и К»

А. И. Сорокин

**Проектная декларация**  
**о строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома**  
**по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде»**

24 ноября 2016 года

город Калининград

В редакции «30» марта 2017 года

Настоящая проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде».

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим работы:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Сокращенное наименование: ООО «Ц и К».

Фирменное наименование: ООО «Ц и К».

ОГРН: 1043917006352. ИНН: 3917021790.

Адрес (место нахождения): 236006, Калининградская обл., г. Калининград, Московский пр-кт, д.40, помещение LXXXVII.

Телефон: (8-401-2) 58-11-11.

Режим работы Застройщика:

понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, выходной: суббота, воскресенье.

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 сентября 2004 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №000758923, выдано Инспекцией МНС России по Гурьевскому району Калининградской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 №001452113, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду, 28 января 2011 года.

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Участниками ООО «Ц и К» являются:

Сорокин Андрей Иванович, размер доли в Уставном капитале: 75 (семьдесят пять) процентов.

Галенко Сергей Васильевич, размер доли в Уставном капитале: 25 (двадцать пять) процентов.

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Нет.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Нет.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года на 31.12.2016г. – убыток 295 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2016г. – 3523 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2016г. – 67 тыс. руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице З. Космодемьянской в городе Калининграде.

#### **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

Этапы и о сроках реализации проекта строительства:

1 этап. Проведение инженерных изысканий и разработка проектной документации:

Начало – август 2016 г. Окончание – декабрь 2016 г.

2 этап. Выполнение строительно-монтажных работ.

Жилой дом №1: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

3 этап. Ввод объекта в эксплуатацию:

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

**Сведения о результатах экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-3-0130-16. Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 31.12.2012г., Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г.), утверждено 07.12.2016г.

Общий вывод: Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома по ул. З.Космодемьянской в г. Калининграде» соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 39 RU 39301000-352-2016. Выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 14 декабря 2016 года.

Срок действия разрешения на строительство: до 14 марта 2019 года.

### **2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Земельный участок:

Кадастровый номер 39:15:140916:405.

Площадь: 6715 кв.м.

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. З.Космодемьянской.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Номер и дата государственной регистрации права: 39-39/001-39/001/056/2016-6141/1, 02 декабря 2016 года.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На территории участка предусмотрено размещение хозяйственной площадки, площадок для отдыха и занятия физкультурой (2 шт.), детских игровых площадок (2 шт.), оборудованных малыми формами. На территории участка предусмотрены наземные автостоянки (3 шт.) общим количеством на 49 парковочных места. Сбор ТБО предусмотрен в мусорную камеру, пристроенную к жилому дому №2.

Въезд на территорию участка предусмотрен с ул. З.Космодемьянской.

На свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники, а также газон.

### **2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной**



**документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице 3. Космодемьянской в городе Калининграде.

Земельный участок строительства объекта ограничен: с севера – подъезд к земельному участку с ул.Космодемьянской, с юга – существующая жилая застройка по ул. К.Назаровой, с запада – существующая жилая застройка, с востока – береговая полоса реки Лесная.

**2.5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Объект: «Многоквартирные жилые дома по улице 3.Космодемьянской в городе Калининграде» представляет собой восьмиэтажные многоквартирные жилые дома (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

**Здание Жилого дома №1** имеет сложную форму и состоит из четырех прямоугольных секций. Две центральные секции сдвинуты относительно торцевых секций. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,70 м.

На каждой этаже Жилого дома №1 расположено по две однокомнатные и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №1 расположены 128 квартиры, из которых 64 однокомнатные и 64 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №1 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №1 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №1 – 2,6 м.

**Здание Жилого дома №2** имеет прямоугольную форму и состоит из одной секции. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,40 м.

На первом этаже Жилого дома №2 в одной половине расположены квартиры (три однокомнатные и одна двухкомнатная), в другой половине – нежилое помещение с отдельным входом. На втором – восьмом этажах Жилого дома №2 расположены по четыре однокомнатных квартиры и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №2 расположены 46 квартир, из которых 31 однокомнатные и 15 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №2 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №2 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №2 – 2,6 м.

Технико-экономические показатели					
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель		
			Всего	Жилой дом №1	Жилой дом №2
1.	Площадь участка	га		0,6715	
2.	Площадь застройки	кв.м.	1550,6	1154,3	386,3
3.	Количество зданий на участке	шт.		2	
4.	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0.00 ниже отм. 0.00	куб.м.	43177,0 39307,0 3870,0	32560,0 29647,0 2913,0	10617,0 9660,0 957,0
5.	Общая площадь здания	кв.м.	11954,44	9062,44	2892,0
6.	Площадь жилых помещений (за исключением лоджий и балконов), в том числе: однокомнатных двухкомнатных	кв.м.	7473,48	5695,04 2260,48 3443,56	1778,44 955,84 822,60
7.	Площадь жилых помещений (с учетом лоджий и балконов).	кв.м.	7698,51	5874,88	1823,63
8.	Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных	шт.	174 95 79	128 64 64	46 31 15
9.	Этажность (количество надземных этажей)	эт.	8	8	8
10.	Количество этажей, в том числе подвал.	эт.	9 1	9 1	9 1
11.	Количество секций в здании	шт.	-	4	1

**Материалы несущих конструкций Зданий:** Фундаменты приняты из сборных железобетонных подушек. Стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков 400мм. и 600 мм. Стены наружные – из двойного поризованного камня с наружным утеплением пенополистирольными плитами. Стены

внутренние – из двойного поризованного камня. Перегородки в квартирах и в подвальном этажах – из керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки в сан.узлов из керамического полнотелого кирпича. Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Перекрытия – из сборных ж/б многпустотных плит. Лестничные площадки – ж/б сборные. Кровля – плоская с внутренним водостоком (в каждой секции).

#### **Внутренняя отделка:**

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ»: устройство на полу цементно-песчаной стяжки, оштукатуренные поверхности стен, **заделка швов между плитами на потолке.**

В помещениях входных тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки, окраска стен акриловыми красками.

В подвале предусмотрены бетонные полы с затиркой.

Наружная отделка здания предусмотрена с использованием декоративной штукатурки.

Двери наружные – металлические.

Окна и витражи – пластиковые с многокамерных профилем.

#### **Инженерные коммуникации и оборудование:**

##### Система электроснабжения:

Проектом решается электрооборудование, электроснабжение, наружное освещение.

Источником электроснабжения являются трансформаторные подстанции ТП – новая.

##### Система водоснабжения:

Для водоснабжения жилых домов предусмотрено проложить водопровод от существующего водопровода, проходящего по нечетной стороне ул. З.Космодемьянской.

##### Отопление:

Источником теплоснабжения квартир и нежилого помещения, расположенного на первом этаже Жилого дома №2, служат автоматизированные газовые двухконтурные настенные теплогенераторы (газовые котлы) с закрытой камерой сгорания. В квартирах газовые котлы установлены на кухнях, в нежилом помещении, расположенном на первом этаже Жилого дома №2, - в теплогенераторной.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

#### **2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

В подвале Жилого дома №1 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 86 (восемьдесят шесть).

В подвале Жилого дома №2 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 18 (восемнадцать).

На первом этаже Жилого дома №2 предусматривается устройство нежилого помещения общей площадью 97,57 кв.м.

#### **2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Элементы благоустройства в составе общего имущества дома: проезды, тротуары, пешеходные дорожки, деревья, кустарники, травяной газон, хозяйственная площадка, площадки для отдыха и занятия физкультурой, детские игровые площадки.

#### **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

#### **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта**

**строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и стоимости выполнения строительно-монтажных работ, услуг строительных организаций.
3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

**2.10. Планируемая стоимость строительства:** 234000000 руб.

**2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КДК».  
ОГРН: 1163926055655, ИНН: 3906982182.

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации данного договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства объекта, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 декабря 2016 года № ГОЗ-23-2154/16 между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия СИ №3492, Юридический адрес: Российская Федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН/КПП 7743014574/623401001, Банковские реквизиты: р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ г. Москва, кор/сч 30101810700000000187, БИК 044525187).

№ п/п	Номер договора	Номер дома	Номер квартиры	этаж	Общая площадь с холодными помещениями	Номер страхового полиса	Дата страхового о полиса
1	№ 1/4/100	1	100	1	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-100	20.12.2016
2	№ 2/2	2	2	1	56,09	№ГОЗ-23-2154/16/2-2	20.12.2016
3	№ 1/4/117	1	117	6	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-117	01.02.2017
4	№ 1/4/110	1	110	4	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-110	06.03.2017
5	№ 2/10	2	10	2	29,34	№ГОЗ-23-2154/16/2-10	10.03.2017
6	№ 1/3/76	1	76	3	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-76	10.03.2017
7	№ 1/3/73	1	73	3	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-73	10.03.2017
8	№ 1/3/75	1	75	3	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-75	20.03.2017
9	№ 1/3/71	1	71	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-71	28.03.2017

10	№ 1/4/102	1	102	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-102	28.03.2017
----	-----------	---	-----	---	-------	-----------------------	------------

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Договор займа от 18 июля 2016 года.

опубликовано в Internet 24.11.2016 года; 14.12.2016 года; 20.12.2016 года; 01.02.2017 года; 06.03.2017; 10.03.2017 года; 20.03.2017; 28.03.2017 года; 30.03.2017 года на <http://oodelta.sitecity.ru>

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Ц и К»

А. И. Сорокин

**Проектная декларация**  
**о строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома**  
**по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде»**

24 ноября 2016 года

город Калининград

В редакции «04» апреля 2017 года

Настоящая проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде».

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим работы:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Сокращенное наименование: ООО «Ц и К».

Фирменное наименование: ООО «Ц и К».

ОГРН: 1043917006352. ИНН: 3917021790.

Адрес (место нахождения): 236006, Калининградская обл., г. Калининград, Московский пр-кт, д.40, помещение LXXXVII.

Телефон: (8-401-2) 58-11-11.

Режим работы Застройщика:

понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, выходной: суббота, воскресенье.

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 сентября 2004 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №000758923, выдано Инспекцией МНС России по Гурьевскому району Калининградской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 №001452113, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду, 28 января 2011 года.

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Участниками ООО «Ц и К» являются:

Сорокин Андрей Иванович, размер доли в Уставном капитале: 75 (семьдесят пять) процентов.

Галенко Сергей Васильевич, размер доли в Уставном капитале: 25 (двадцать пять) процентов.

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Нет.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Нет.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года на 31.12.2016г. – убыток 295 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2016г. – 3523 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2016г. – 67 тыс. руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице З. Космодемьянской в городе Калининграде.

#### **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

Этапы и о сроках реализации проекта строительства:

1 этап. Проведение инженерных изысканий и разработка проектной документации:

Начало – август 2016 г. Окончание – декабрь 2016 г.

2 этап. Выполнение строительно-монтажных работ.

Жилой дом №1: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

3 этап. Ввод объекта в эксплуатацию:

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

**Сведения о результатах экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-3-0130-16. Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 31.12.2012г., Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г.), утверждено 07.12.2016г.

**Общий вывод:** Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома по ул. З.Космодемьянской в г. Калининграде» соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 39 RU 39301000-352-2016. Выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 14 декабря 2016 года.

Срок действия разрешения на строительство: до 14 марта 2019 года.

### **2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Земельный участок:

Кадастровый номер 39:15:140916:405.

Площадь: 6715 кв.м.

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. З.Космодемьянской.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Номер и дата государственной регистрации права: 39-39/001-39/001/056/2016-6141/1, 02 декабря 2016 года.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На территории участка предусмотрено размещение хозяйственной площадки, площадок для отдыха и занятия физкультурой (2 шт.), детских игровых площадок (2 шт.), оборудованных малыми формами. На территории участка предусмотрены наземные автостоянки (3 шт.) общим количеством на 49 парковочных места. Сбор ТБО предусмотрен в мусорную камеру, пристроенную к жилому дому №2.

Въезд на территорию участка предусмотрен с ул. З.Космодемьянской.

На свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники, а также газон.

### **2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной**

**документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице 3. Космодемьянской в городе Калининграде.

Земельный участок строительства объекта ограничен: с севера – подъезд к земельному участку с ул.Космодемьянской, с юга – существующая жилая застройка по ул. К.Назаровой, с запада – существующая жилая застройка, с востока – береговая полоса реки Лесная.

**2.5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Объект: «Многоквартирные жилые дома по улице 3.Космодемьянской в городе Калининграде» представляет собой восьмизэтажные многоквартирные жилые дома (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

**Здание Жилого дома №1** имеет сложную форму и состоит из четырех прямоугольных секций. Две центральные секции сдвинуты относительно торцевых секций. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,70 м.

На каждой этаже Жилого дома №1 расположено по две однокомнатные и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №1 расположены 128 квартиры, из которых 64 однокомнатные и 64 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №1 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №1 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №1 – 2,6 м.

**Здание Жилого дома №2** имеет прямоугольную форму и состоит из одной секции. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,40 м.

На первом этаже Жилого дома №2 в одной половине расположены квартиры (три однокомнатные и одна двухкомнатная), в другой половине – нежилое помещение с отдельным входом. На втором – восьмом этажах Жилого дома №2 расположены по четыре однокомнатных квартиры и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №2 расположены 46 квартир, из которых 31 однокомнатные и 15 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №2 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №2 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №2 – 2,6 м.

Технико-экономические показатели					
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель		
			Всего	Жилой дом №1	Жилой дом №2
1.	Площадь участка	га		0,6715	
2.	Площадь застройки	кв.м.	1550,6	1154,3	386,3
3.	Количество зданий на участке	шт.		2	
4.	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0.00 ниже отм. 0.00	куб.м.	43177,0 39307,0 3870,0	32560,0 29647,0 2913,0	10617,0 9660,0 957,0
5.	Общая площадь здания	кв.м.	11954,44	9062,44	2892,0
6.	Площадь жилых помещений (за исключением лоджий и балконов), в том числе: однокомнатных двухкомнатных	кв.м.	7473,48	5695,04 2260,48 3443,56	1778,44 955,84 822,60
7.	Площадь жилых помещений (с учетом лоджий и балконов).	кв.м.	7698,51	5874,88	1823,63
8.	Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных	шт.	174 95 79	128 64 64	46 31 15
9.	Этажность (количество надземных этажей)	эт.	8	8	8
10.	Количество этажей, в том числе подвал.	эт.	9 1	9 1	9 1
11.	Количество секций в здании	шт.	-	4	1

**Материалы несущих конструкций Зданий:** Фундаменты приняты из сборных железобетонных подушек. Стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков 400мм. и 600 мм. Стены наружные – из двойного поризованного камня с наружным утеплением пенополистирольными плитами. Стены

внутренние – из двойного поризованного камня. Перегородки в квартирах и в подвальном этажах – из керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки в сан.узлов из керамического полнотелого кирпича. Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Перекрытия – из сборных ж/б многопустотных плит. Лестничные площадки – ж/б сборные. Кровля – плоская с внутренним водостоком (в каждой секции).

#### **Внутренняя отделка:**

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ»: устройство на полу цементно-песчаной стяжки, оштукатуренные поверхности стен, **заделка швов между плитами на потолке.**

В помещениях входных тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки, окраска стен акриловыми красками.

В подвале предусмотрены бетонные полы с затиркой.

Наружная отделка здания предусмотрена с использованием декоративной штукатурки.

Двери наружные – металлические.

Окна и витражи – пластиковые с многокамерных профилем.

#### **Инженерные коммуникации и оборудование:**

##### Система электроснабжения:

Проектом решается электрооборудование, электроснабжение, наружное освещение.

Источником электроснабжения являются трансформаторные подстанции ТП – новая.

##### Система водоснабжения:

Для водоснабжения жилых домов предусмотрено проложить водопровод от существующего водопровода, проходящего по нечетной стороне ул. З.Космодемьянской.

##### Отопление:

Источником теплоснабжения квартир и нежилого помещения, расположенного на первом этаже Жилого дома №2, служат автоматизированные газовые двухконтурные настенные теплогенераторы (газовые котлы) с закрытой камерой сгорания. В квартирах газовые котлы установлены на кухнях, в нежилом помещении, расположенном на первом этаже Жилого дома №2, - в теплогенераторной.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

#### **2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

В подвале Жилого дома №1 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 86 (восемьдесят шесть).

В подвале Жилого дома №2 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 18 (восемнадцать).

На первом этаже Жилого дома №2 предусматривается устройство нежилого помещения общей площадью 97,57 кв.м.

#### **2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Элементы благоустройства в составе общего имущества дома: проезды, тротуары, пешеходные дорожки, деревья, кустарники, травяной газон, хозяйственная площадка, площадки для отдыха и занятия физкультурой, детские игровые площадки.

#### **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

#### **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта**



**строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и стоимости выполнения строительно-монтажных работ, услуг строительных организаций.
3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

**2.10. Планируемая стоимость строительства:** 234000000 руб.

**2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КДК».  
ОГРН: 1163926055655, ИНН: 3906982182.

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации данного договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства объекта, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 декабря 2016 года № ГОЗ-23-2154/16 между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия СИ №3492, Юридический адрес: Российская Федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН/КПП 7743014574/623401001, Банковские реквизиты: р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ г. Москва, кор/сч 30101810700000000187, БИК 044525187).

№ п/п	Номер договора	Номер дома	Номер квартиры	этаж	Общая площадь с холодными помещениями	Номер страхового полиса	Дата страхового полиса
1	№ 1/4/100	1	100	1	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-100	20.12.2016
2	№ 2/2	2	2	1	56,09	№ГОЗ-23-2154/16/2-2	20.12.2016
3	№ 1/4/117	1	117	6	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-117	01.02.2017
4	№ 1/4/110	1	110	4	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-110	06.03.2017
5	№ 2/10	2	10	2	29,34	№ГОЗ-23-2154/16/2-10	10.03.2017
6	№ 1/3/76	1	76	3	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-76	10.03.2017
7	№ 1/3/73	1	73	3	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-73	10.03.2017
8	№ 1/3/75	1	75	3	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-75	20.03.2017
9	№ 1/3/71	1	71	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-71	28.03.2017

10	№ 1/4/102	1	102	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-102	28.03.2017
11	№ 1/3/83	1	83	5	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-83	04.04.2017

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Договор займа от 18 июля 2016 года.

опубликовано в Internet 24.11.2016 года; 14.12.2016 года; 20.12.2016 года; 01.02.2017 года; 06.03.2017; 10.03.2017 года; 20.03.2017; 28.03.2017 года; 30.03.2017 года; 04.04.2017 года на <http://oodelta.sitecity.ru>

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Ц и К»

А. И. Сорокин

**Проектная декларация**  
**о строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома**  
**по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде»**

24 ноября 2016 года

город Калининград

В редакции «11» апреля 2017 года

Настоящая проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде».

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим работы:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Сокращенное наименование: ООО «Ц и К».

Фирменное наименование: ООО «Ц и К».

ОГРН: 1043917006352. ИНН: 3917021790.

Адрес (место нахождения): 236006, Калининградская обл., г. Калининград, Московский пр-кт, д.40, помещение LXXXVII.

Телефон: (8-401-2) 58-11-11.

Режим работы Застройщика:

понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, выходной: суббота, воскресенье.

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 сентября 2004 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №000758923, выдано Инспекцией МНС России по Гурьевскому району Калининградской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 №001452113, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду, 28 января 2011 года.

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Участниками ООО «Ц и К» являются:

Сорокин Андрей Иванович, размер доли в Уставном капитале: 75 (семьдесят пять) процентов.

Галенко Сергей Васильевич, размер доли в Уставном капитале: 25 (двадцать пять) процентов.

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Нет.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Нет.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года на 31.12.2016г. – убыток 295 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2016г. – 3523 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2016г. – 67 тыс. руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице З. Космодемьянской в городе Калининграде.

#### **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

Этапы и о сроках реализации проекта строительства:

1 этап. Проведение инженерных изысканий и разработка проектной документации:

Начало – август 2016 г. Окончание – декабрь 2016 г.

2 этап. Выполнение строительно-монтажных работ.

Жилой дом №1: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

3 этап. Ввод объекта в эксплуатацию:

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

**Сведения о результатах экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-3-0130-16. Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 31.12.2012г., Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г.), утверждено 07.12.2016г.

Общий вывод: Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома по ул. З.Космодемьянской в г. Калининграде» соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 39 RU 39301000-352-2016. Выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 14 декабря 2016 года.

Срок действия разрешения на строительство: до 14 марта 2019 года.

### **2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Земельный участок:

Кадастровый номер 39:15:140916:405.

Площадь: 6715 кв.м.

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. З.Космодемьянской.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Номер и дата государственной регистрации права: 39-39/001-39/001/056/2016-6141/1, 02 декабря 2016 года.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На территории участка предусмотрено размещение хозяйственной площадки, площадок для отдыха и занятия физкультурой (2 шт.), детских игровых площадок (2 шт.), оборудованных малыми формами. На территории участка предусмотрены наземные автостоянки (3 шт.) общим количеством на 49 парковочных места. Сбор ТБО предусмотрен в мусорную камеру, пристроенную к жилому дому №2.

Въезд на территорию участка предусмотрен с ул. З.Космодемьянской.

На свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники, а также газон.

### **2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной**

**документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице 3. Космодемьянской в городе Калининграде.

Земельный участок строительства объекта ограничен: с севера – подъезд к земельному участку с ул.Космодемьянской, с юга – существующая жилая застройка по ул. К.Назаровой, с запада – существующая жилая застройка, с востока – береговая полоса реки Лесная.

**2.5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Объект: «Многоквартирные жилые дома по улице 3.Космодемьянской в городе Калининграде» представляет собой восьмиэтажные многоквартирные жилые дома (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

**Здание Жилого дома №1** имеет сложную форму и состоит из четырех прямоугольных секций. Две центральные секции сдвинуты относительно торцевых секций. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,70 м.

На каждой этаже Жилого дома №1 расположено по две однокомнатные и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №1 расположены 128 квартиры, из которых 64 однокомнатные и 64 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №1 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №1 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №1 – 2,6 м.

**Здание Жилого дома №2** имеет прямоугольную форму и состоит из одной секции. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,40 м.

На первом этаже Жилого дома №2 в одной половине расположены квартиры (три однокомнатные и одна двухкомнатная), в другой половине – нежилое помещение с отдельным входом. На втором – восьмом этажах Жилого дома №2 расположены по четыре однокомнатных квартиры и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №2 расположены 46 квартир, из которых 31 однокомнатные и 15 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №2 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №2 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №2 – 2,6 м.

Технико-экономические показатели					
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель		
			Всего	Жилой дом №1	Жилой дом №2
1.	Площадь участка	га		0,6715	
2.	Площадь застройки	кв.м.	1550,6	1154,3	386,3
3.	Количество зданий на участке	шт.		2	
4.	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0.00 ниже отм. 0.00	куб.м.	43177,0 39307,0 3870,0	32560,0 29647,0 2913,0	10617,0 9660,0 957,0
5.	Общая площадь здания	кв.м.	11954,44	9062,44	2892,0
6.	Площадь жилых помещений (за исключением лоджий и балконов), в том числе: однокомнатных двухкомнатных	кв.м.	7473,48	5695,04 2260,48 3443,56	1778,44 955,84 822,60
7.	Площадь жилых помещений (с учетом лоджий и балконов).	кв.м.	7698,51	5874,88	1823,63
8.	Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных	шт.	174 95 79	128 64 64	46 31 15
9.	Этажность (количество надземных этажей)	эт.	8	8	8
10.	Количество этажей, в том числе подвал.	эт.	9 1	9 1	9 1
11.	Количество секций в здании	шт.	-	4	1

**Материалы несущих конструкций Зданий:** Фундаменты приняты из сборных железобетонных подушек. Стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков 400мм. и 600 мм. Стены наружные – из двойного поризованного камня с наружным утеплением пенополистирольными плитами. Стены

внутренние – из двойного поризованного камня. Перегородки в квартирах и в подвальном этажах – из керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки в сан.узлов из керамического полнотелого кирпича. Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Перекрытия – из сборных ж/б многопустотных плит. Лестничные площадки – ж/б сборные. Кровля – плоская с внутренним водостоком (в каждой секции).

#### **Внутренняя отделка:**

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ»: устройство на полу цементно-песчаной стяжки, оштукатуренные поверхности стен, **заделка швов между плитами на потолке.**

В помещениях входных тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки, окраска стен акриловыми красками.

В подвале предусмотрены бетонные полы с затиркой.

Наружная отделка здания предусмотрена с использованием декоративной штукатурки.

Двери наружные – металлические.

Окна и витражи – пластиковые с многокамерных профилем.

#### **Инженерные коммуникации и оборудование:**

##### Система электроснабжения:

Проектом решается электрооборудование, электроснабжение, наружное освещение.

Источником электроснабжения являются трансформаторные подстанции ТП – новая.

##### Система водоснабжения:

Для водоснабжения жилых домов предусмотрено проложить водопровод от существующего водопровода, проходящего по нечетной стороне ул. З.Космодемьянской.

##### Отопление:

Источником теплоснабжения квартир и нежилого помещения, расположенного на первом этаже Жилого дома №2, служат автоматизированные газовые двухконтурные настенные теплогенераторы (газовые котлы) с закрытой камерой сгорания. В квартирах газовые котлы установлены на кухнях, в нежилом помещении, расположенном на первом этаже Жилого дома №2, - в теплогенераторной.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

#### **2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

В подвале Жилого дома №1 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 86 (восемьдесят шесть).

В подвале Жилого дома №2 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 18 (восемнадцать).

На первом этаже Жилого дома №2 предусматривается устройство нежилого помещения общей площадью 97,57 кв.м.

#### **2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Элементы благоустройства в составе общего имущества дома: проезды, тротуары, пешеходные дорожки, деревья, кустарники, травяной газон, хозяйственная площадка, площадки для отдыха и занятия физкультурой, детские игровые площадки.

#### **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

#### **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта**

**строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и стоимости выполнения строительно-монтажных работ, услуг строительных организаций.
3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

**2.10. Планируемая стоимость строительства:** 234000000 руб.

**2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КДК».  
ОГРН: 1163926055655, ИНН: 3906982182.

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации данного договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства объекта, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 декабря 2016 года № ГОЗ-23-2154/16 между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия СИ №3492, Юридический адрес: Российская Федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН/КПП 7743014574/623401001, Банковские реквизиты: р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ г. Москва, кор/сч 30101810700000000187, БИК 044525187).

№ п/п	Номер договора	Номер дома	Номер квартиры	этаж	Общая площадь с холодными помещениями	Номер страхового полиса	Дата страхового о полиса
1	№ 1/4/100	1	100	1	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-100	20.12.2016
2	№ 2/2	2	2	1	56,09	№ГОЗ-23-2154/16/2-2	20.12.2016
3	№ 1/4/117	1	117	6	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-117	01.02.2017
4	№ 1/4/110	1	110	4	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-110	06.03.2017
5	№ 2/10	2	10	2	29,34	№ГОЗ-23-2154/16/2-10	10.03.2017
6	№ 1/3/76	1	76	3	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-76	10.03.2017
7	№ 1/3/73	1	73	3	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-73	10.03.2017
8	№ 1/3/75	1	75	3	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-75	20.03.2017
9	№ 1/3/71	1	71	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-71	28.03.2017

10	№ 1/4/102	1	102	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-102	28.03.2017
11	№ 1/3/83	1	83	5	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-83	04.04.2017
12	№ 1/3/84	1	84	5	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-84	11.04.2017

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Договор займа от 18 июля 2016 года.

опубликовано в Internet 24.11.2016 года; 14.12.2016 года; 20.12.2016 года; 01.02.2017 года; 06.03.2017; 10.03.2017 года; 20.03.2017; 28.03.2017 года; 30.03.2017 года; 04.04.2017 года; 11.04.2017 года на <http://oodelta.sitecity.ru>

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Ц и К»

А. И. Сорокин



**Проектная декларация**  
**о строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома**  
**по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде»**

24 ноября 2016 года

город Калининград

В редакции «18» апреля 2017 года

Настоящая проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде».

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим работы:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Сокращенное наименование: ООО «Ц и К».

Фирменное наименование: ООО «Ц и К».

ОГРН: 1043917006352. ИНН: 3917021790.

Адрес (место нахождения): 236006, Калининградская обл., г. Калининград, Московский пр-кт, д.40, помещение LXXXVII.

Телефон: (8-401-2) 58-11-11.

Режим работы Застройщика:

понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, выходной: суббота, воскресенье.

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 сентября 2004 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №000758923, выдано Инспекцией МНС России по Гурьевскому району Калининградской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 №001452113, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду, 28 января 2011 года.

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Участниками ООО «Ц и К» являются:

Сорокин Андрей Иванович, размер доли в Уставном капитале: 75 (семьдесят пять) процентов.

Галенко Сергей Васильевич, размер доли в Уставном капитале: 25 (двадцать пять) процентов.

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Нет.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Нет.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года на 31.12.2016г. – убыток 295 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2016г. – 3523 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2016г. – 67 тыс. руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице З. Космодемьянской в городе Калининграде.

#### **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

Этапы и о сроках реализации проекта строительства:

1 этап. Проведение инженерных изысканий и разработка проектной документации:

Начало – август 2016 г. Окончание – декабрь 2016 г.

2 этап. Выполнение строительно-монтажных работ.

Жилой дом №1: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

3 этап. Ввод объекта в эксплуатацию:

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

**Сведения о результатах экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-3-0130-16. Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 31.12.2012г., Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г.), утверждено 07.12.2016г.

Общий вывод: Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома по ул. З.Космодемьянской в г. Калининграде» соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 39 RU 39301000-352-2016. Выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 14 декабря 2016 года.

Срок действия разрешения на строительство: до 14 марта 2019 года.

### **2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Земельный участок:

Кадастровый номер 39:15:140916:405.

Площадь: 6715 кв.м.

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. З.Космодемьянской.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Номер и дата государственной регистрации права: 39-39/001-39/001/056/2016-6141/1, 02 декабря 2016 года.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На территории участка предусмотрено размещение хозяйственной площадки, площадок для отдыха и занятия физкультурой (2 шт.), детских игровых площадок (2 шт.), оборудованных малыми формами. На территории участка предусмотрены наземные автостоянки (3 шт.) общим количеством на 49 парковочных места. Сбор ТБО предусмотрен в мусорную камеру, пристроенную к жилому дому №2.

Въезд на территорию участка предусмотрен с ул. З.Космодемьянской.

На свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники, а также газон.

### **2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной**

**документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице 3. Космодемьянской в городе Калининграде.

Земельный участок строительства объекта ограничен: с севера – подъезд к земельному участку с ул.Космодемьянской, с юга – существующая жилая застройка по ул. К.Назаровой, с запада – существующая жилая застройка, с востока – береговая полоса реки Лесная.

**2.5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Объект: «Многоквартирные жилые дома по улице 3.Космодемьянской в городе Калининграде» представляет собой восьмиэтажные многоквартирные жилые дома (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

**Здание Жилого дома №1** имеет сложную форму и состоит из четырех прямоугольных секций. Две центральные секции сдвинуты относительно торцевых секций. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,70 м.

На каждой этаже Жилого дома №1 расположено по две однокомнатные и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №1 расположены 128 квартиры, из которых 64 однокомнатные и 64 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №1 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №1 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №1 – 2,6 м.

**Здание Жилого дома №2** имеет прямоугольную форму и состоит из одной секции. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,40 м.

На первом этаже Жилого дома №2 в одной половине расположены квартиры (три однокомнатные и одна двухкомнатная), в другой половине – нежилое помещение с отдельным входом. На втором – восьмом этажах Жилого дома №2 расположены по четыре однокомнатных квартиры и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №2 расположены 46 квартир, из которых 31 однокомнатные и 15 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №2 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №2 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №2 – 2,6 м.

Технико-экономические показатели					
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель		
			Всего	Жилой дом №1	Жилой дом №2
1.	Площадь участка	га		0,6715	
2.	Площадь застройки	кв.м.	1550,6	1154,3	386,3
3.	Количество зданий на участке	шт.		2	
4.	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0.00 ниже отм. 0.00	куб.м.	43177,0 39307,0 3870,0	32560,0 29647,0 2913,0	10617,0 9660,0 957,0
5.	Общая площадь здания	кв.м.	11954,44	9062,44	2892,0
6.	Площадь жилых помещений (за исключением лоджий и балконов), в том числе: однокомнатных двухкомнатных	кв.м.	7473,48	5695,04 2260,48 3443,56	1778,44 955,84 822,60
7.	Площадь жилых помещений (с учетом лоджий и балконов).	кв.м.	7698,51	5874,88	1823,63
8.	Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных	шт.	174 95 79	128 64 64	46 31 15
9.	Этажность (количество надземных этажей)	эт.	8	8	8
10.	Количество этажей, в том числе подвал.	эт.	9 1	9 1	9 1
11.	Количество секций в здании	шт.	-	4	1

**Материалы несущих конструкций Зданий:** Фундаменты приняты из сборных железобетонных подушек. Стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков 400мм. и 600 мм. Стены наружные – из двойного поризованного камня с наружным утеплением пенополистирольными плитами. Стены

внутренние – из двойного поризованного камня. Перегородки в квартирах и в подвальном этажах – из керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки в сан.узлов из керамического полнотелого кирпича. Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Перекрытия – из сборных ж/б многопустотных плит. Лестничные площадки – ж/б сборные. Кровля – плоская с внутренним водостоком (в каждой секции).

#### **Внутренняя отделка:**

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ»: устройство на полу цементно-песчаной стяжки, оштукатуренные поверхности стен, **заделка швов между плитами на потолке.**

В помещениях входных тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки, окраска стен акриловыми красками.

В подвале предусмотрены бетонные полы с затиркой.

Наружная отделка здания предусмотрена с использованием декоративной штукатурки.

Двери наружные – металлические.

Окна и витражи – пластиковые с многокамерных профилем.

#### **Инженерные коммуникации и оборудование:**

##### Система электроснабжения:

Проектом решается электрооборудование, электроснабжение, наружное освещение.

Источником электроснабжения являются трансформаторные подстанции ТП – новая.

##### Система водоснабжения:

Для водоснабжения жилых домов предусмотрено проложить водопровод от существующего водопровода, проходящего по нечетной стороне ул. З.Космодемьянской.

##### Отопление:

Источником теплоснабжения квартир и нежилого помещения, расположенного на первом этаже Жилого дома №2, служат автоматизированные газовые двухконтурные настенные теплогенераторы (газовые котлы) с закрытой камерой сгорания. В квартирах газовые котлы установлены на кухнях, в нежилом помещении, расположенном на первом этаже Жилого дома №2, - в теплогенераторной.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

#### **2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

В подвале Жилого дома №1 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 86 (восемьдесят шесть).

В подвале Жилого дома №2 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 18 (восемнадцать).

На первом этаже Жилого дома №2 предусматривается устройство нежилого помещения общей площадью 97,57 кв.м.

#### **2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Элементы благоустройства в составе общего имущества дома: проезды, тротуары, пешеходные дорожки, деревья, кустарники, травяной газон, хозяйственная площадка, площадки для отдыха и занятия физкультурой, детские игровые площадки.

#### **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

#### **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта**

**строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и стоимости выполнения строительно-монтажных работ, услуг строительных организаций.
3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

**2.10. Планируемая стоимость строительства:** 234000000 руб.

**2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КДК».  
ОГРН: 1163926055655, ИНН: 3906982182.

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации данного договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства объекта, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 декабря 2016 года № ГОЗ-23-2154/16 между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия СИ №3492, Юридический адрес: Российская Федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН/КПП 7743014574/623401001, Банковские реквизиты: р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ г. Москва, кор/сч 30101810700000000187, БИК 044525187).

№ п/п	Номер договора	Номер дома	Номер квартиры	этаж	Общая площадь с холодными помещениями	Номер страхового полиса	Дата страхового о полиса
1	№ 1/4/100	1	100	1	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-100	20.12.2016
2	№ 2/2	2	2	1	56,09	№ГОЗ-23-2154/16/2-2	20.12.2016
3	№ 1/4/117	1	117	6	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-117	01.02.2017
4	№ 1/4/110	1	110	4	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-110	06.03.2017
5	№ 2/10	2	10	2	29,34	№ГОЗ-23-2154/16/2-10	10.03.2017
6	№ 1/3/76	1	76	3	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-76	10.03.2017
7	№ 1/3/73	1	73	3	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-73	10.03.2017
8	№ 1/3/75	1	75	3	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-75	20.03.2017
9	№ 1/3/71	1	71	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-71	28.03.2017

10	№ 1/4/102	1	102	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-102	28.03.2017
11	№ 1/3/83	1	83	5	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-83	04.04.2017
12	№ 1/3/84	1	84	5	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-84	11.04.2017
13	№ 1/2/40	1	40	2	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-40	18.04.2017

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Договор займа от 18 июля 2016 года.

опубликовано в Internet 24.11.2016 года; 14.12.2016 года; 20.12.2016 года; 01.02.2017 года; 06.03.2017; 10.03.2017 года; 20.03.2017; 28.03.2017 года; 30.03.2017 года; 04.04.2017 года; 11.04.2017 года; 18.04.2017 года на <http://oodelta.sitecity.ru>

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Ц и К»

А. И. Сорокин

**Проектная декларация**  
**о строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома**  
**по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде»**

24 ноября 2016 года

город Калининград

В редакции «25» апреля 2017 года

Настоящая проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде».

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим работы:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Сокращенное наименование: ООО «Ц и К».

Фирменное наименование: ООО «Ц и К».

ОГРН: 1043917006352. ИНН: 3917021790.

Адрес (место нахождения): 236006, Калининградская обл., г. Калининград, Московский пр-кт, д.40, помещение LXXXVII.

Телефон: (8-401-2) 58-11-11.

Режим работы Застройщика:

понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, выходной: суббота, воскресенье.

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 сентября 2004 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №000758923, выдано Инспекцией МНС России по Гурьевскому району Калининградской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 №001452113, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду, 28 января 2011 года.

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Участниками ООО «Ц и К» являются:

Сорокин Андрей Иванович, размер доли в Уставном капитале: 75 (семьдесят пять) процентов.

Галенко Сергей Васильевич, размер доли в Уставном капитале: 25 (двадцать пять) процентов.

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Нет.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Нет.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года на 31.12.2016г. – убыток 295 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2016г. – 3523 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2016г. – 67 тыс. руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице З. Космодемьянской в городе Калининграде.

#### **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

Этапы и о сроках реализации проекта строительства:

1 этап. Проведение инженерных изысканий и разработка проектной документации:

Начало – август 2016 г. Окончание – декабрь 2016 г.

2 этап. Выполнение строительно-монтажных работ.

Жилой дом №1: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

3 этап. Ввод объекта в эксплуатацию:

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

**Сведения о результатах экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-3-0130-16. Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 31.12.2012г., Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г.), утверждено 07.12.2016г.

Общий вывод: Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства: «Многokвартирные жилые дома по ул. З.Космодемьянской в г. Калининграде» соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 39 RU 39301000-352-2016. Выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 14 декабря 2016 года.

Срок действия разрешения на строительство: до 14 марта 2019 года.

### **2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Земельный участок:

Кадастровый номер 39:15:140916:405.

Площадь: 6715 кв.м.

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. З.Космодемьянской.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Номер и дата государственной регистрации права: 39-39/001-39/001/056/2016-6141/1, 02 декабря 2016 года.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На территории участка предусмотрено размещение хозяйственной площадки, площадок для отдыха и занятия физкультурой (2 шт.), детских игровых площадок (2 шт.), оборудованных малыми формами. На территории участка предусмотрены наземные автостоянки (3 шт.) общим количеством на 49 парковочных места. Сбор ТБО предусмотрен в мусорную камеру, пристроенную к жилому дому №2.

Въезд на территорию участка предусмотрен с ул. З.Космодемьянской.

На свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники, а также газон.

### **2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной**



**документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице 3. Космодемьянской в городе Калининграде.

Земельный участок строительства объекта ограничен: с севера – подъезд к земельному участку с ул.Космодемьянской, с юга – существующая жилая застройка по ул. К.Назаровой, с запада – существующая жилая застройка, с востока – береговая полоса реки Лесная.

**2.5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Объект: «Многоквартирные жилые дома по улице 3.Космодемьянской в городе Калининграде» представляет собой восьмиэтажные многоквартирные жилые дома (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

**Здание Жилого дома №1** имеет сложную форму и состоит из четырех прямоугольных секций. Две центральные секции сдвинуты относительно торцевых секций. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,70 м.

На каждой этаже Жилого дома №1 расположено по две однокомнатные и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №1 расположены 128 квартиры, из которых 64 однокомнатные и 64 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №1 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №1 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №1 – 2,6 м.

**Здание Жилого дома №2** имеет прямоугольную форму и состоит из одной секции. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,40 м.

На первом этаже Жилого дома №2 в одной половине расположены квартиры (три однокомнатные и одна двухкомнатная), в другой половине – нежилое помещение с отдельным входом. На втором – восьмом этажах Жилого дома №2 расположены по четыре однокомнатных квартиры и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №2 расположены 46 квартир, из которых 31 однокомнатные и 15 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №2 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №2 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №2 – 2,6 м.

Технико-экономические показатели					
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель		
			Всего	Жилой дом №1	Жилой дом №2
1.	Площадь участка	га	0,6715		
2.	Площадь застройки	кв.м.	1550,6	1154,3	386,3
3.	Количество зданий на участке	шт.	2		
4.	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0.00 ниже отм. 0.00	куб.м.	43177,0 39307,0 3870,0	32560,0 29647,0 2913,0	10617,0 9660,0 957,0
5.	Общая площадь здания	кв.м.	11954,44	9062,44	2892,0
6.	Площадь жилых помещений (за исключением лоджий и балконов), в том числе: однокомнатных двухкомнатных	кв.м.	7473,48	5695,04 2260,48 3443,56	1778,44 955,84 822,60
7.	Площадь жилых помещений (с учетом лоджий и балконов).	кв.м.	7698,51	5874,88	1823,63
8.	Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных	шт.	174 95 79	128 64 64	46 31 15
9.	Этажность (количество надземных этажей)	эт.	8	8	8
10.	Количество этажей, в том числе подвал.	эт.	9 1	9 1	9 1
11.	Количество секций в здании	шт.	-	4	1

**Материалы несущих конструкций Зданий:** Фундаменты приняты из сборных железобетонных подушек. Стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков 400мм. и 600 мм. Стены наружные – из двойного поризованного камня с наружным утеплением пенополистирольными плитами. Стены

внутренние – из двойного поризованного камня. Перегородки в квартирах и в подвальном этажах – из керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки в сан.узлов из керамического полнотелого кирпича. Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Перекрытия – из сборных ж/б многопустотных плит. Лестничные площадки – ж/б сборные. Кровля – плоская с внутренним водостоком (в каждой секции).

#### **Внутренняя отделка:**

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ»: устройство на полу цементно-песчаной стяжки, оштукатуренные поверхности стен, **заделка швов между плитами на потолке.**

В помещениях входных тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки, окраска стен акриловыми красками.

В подвале предусмотрены бетонные полы с затиркой.

Наружная отделка здания предусмотрена с использованием декоративной штукатурки.

Двери наружные – металлические.

Окна и витражи – пластиковые с многокамерным профилем.

#### **Инженерные коммуникации и оборудование:**

##### Система электроснабжения:

Проектом решается электрооборудование, электроснабжение, наружное освещение.

Источником электроснабжения являются трансформаторные подстанции ТП – новая.

##### Система водоснабжения:

Для водоснабжения жилых домов предусмотрено проложить водопровод от существующего водопровода, проходящего по нечетной стороне ул. З.Космодемьянской.

##### Отопление:

Источником теплоснабжения квартир и нежилого помещения, расположенного на первом этаже Жилого дома №2, служат автоматизированные газовые двухконтурные настенные теплогенераторы (газовые котлы) с закрытой камерой сгорания. В квартирах газовые котлы установлены на кухнях, в нежилом помещении, расположенном на первом этаже Жилого дома №2, - в теплогенераторной.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

#### **2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

В подвале Жилого дома №1 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 86 (восемьдесят шесть).

В подвале Жилого дома №2 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 18 (восемнадцать).

На первом этаже Жилого дома №2 предусматривается устройство нежилого помещения общей площадью 97,57 кв.м.

#### **2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Элементы благоустройства в составе общего имущества дома: проезды, тротуары, пешеходные дорожки, деревья, кустарники, травяной газон, хозяйственная площадка, площадки для отдыха и занятия физкультурой, детские игровые площадки.

#### **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

#### **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта**

**строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и стоимости выполнения строительно-монтажных работ, услуг строительных организаций.
3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

**2.10. Планируемая стоимость строительства: 234000000 руб.****2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КДК».  
ОГРН: 1163926055655, ИНН: 3906982182.

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации данного договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства объекта, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 декабря 2016 года № ГОЗ-23-2154/16 между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия СИ №3492, Юридический адрес: Российская Федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН/КПП 7743014574/623401001, Банковские реквизиты: р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ г. Москва, кор/сч 30101810700000000187, БИК 044525187).

№ п/п	Номер договора	Номер дома	Номер квартиры	этаж	Общая площадь с холодными помещениями	Номер страхового полиса	Дата страхового о полиса
1	№ 1/4/100	1	100	1	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-100	20.12.2016
2	№ 2/2	2	2	1	56,09	№ГОЗ-23-2154/16/2-2	20.12.2016
3	№ 1/4/117	1	117	6	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-117	01.02.2017
4	№ 1/4/110	1	110	4	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-110	06.03.2017
5	№ 2/10	2	10	2	29,34	№ГОЗ-23-2154/16/2-10	10.03.2017
6	№ 1/3/76	1	76	3	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-76	10.03.2017
7	№ 1/3/73	1	73	3	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-73	10.03.2017
8	№ 1/3/75	1	75	3	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-75	20.03.2017
9	№ 1/3/71	1	71	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-71	28.03.2017
10	№ 1/4/102	1	102	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-102	28.03.2017
11	№ 1/3/83	1	83	5	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-83	04.04.2017

12	№ 1/3/84	1	84	5	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-84	11.04.2017
13	№ 1/2/40	1	40	2	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-40	18.04.2017
14	№ 2/11	2	11	3	29,3	№ГОЗ-23-2154/16/2-11	25.04.2017
15	№ 2/12	2	12	3	56,09	№ГОЗ-23-2154/16/2-12	25.04.2017

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Договор займа от 18 июля 2016 года.

опубликовано в Internet 24.11.2016 года; 14.12.2016 года; 20.12.2016 года; 01.02.2017 года; 06.03.2017; 10.03.2017 года; 20.03.2017; 28.03.2017 года; 30.03.2017 года; 04.04.2017 года; 11.04.2017 года; 18.04.2017 года; 25.04.2017 на <http://oodelta.sitecity.ru>

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Ц и К»

А. И. Сорокин

**Проектная декларация**  
**о строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома**  
**по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде»**

24 ноября 2016 года

город Калининград

В редакции «28» апреля 2017 года

Настоящая проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде».

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим работы:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Сокращенное наименование: ООО «Ц и К».

Фирменное наименование: ООО «Ц и К».

ОГРН: 1043917006352. ИНН: 3917021790.

Адрес (место нахождения): 236006, Калининградская обл., г. Калининград, Московский пр-кт, д.40, помещение LXXXVII.

Телефон: (8-401-2) 58-11-11.

Режим работы Застройщика:

понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, выходной: суббота, воскресенье.

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 сентября 2004 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №000758923, выдано Инспекцией МНС России по Гурьевскому району Калининградской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 №001452113, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду, 28 января 2011 года.

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Участниками ООО «Ц и К» являются:

Сорокин Андрей Иванович, размер доли в Уставном капитале: 75 (семьдесят пять) процентов.

Галенко Сергей Васильевич, размер доли в Уставном капитале: 25 (двадцать пять) процентов.

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Нет.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Нет.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года на 31.03.2017г. – убыток 28 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.03.2017г. – 13715 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.03.2017г. – 376 тыс. руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице З. Космодемьянской в городе Калининграде.

#### **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

Этапы и о сроках реализации проекта строительства:

1 этап. Проведение инженерных изысканий и разработка проектной документации:

Начало – август 2016 г. Окончание – декабрь 2016 г.

2 этап. Выполнение строительно-монтажных работ.

Жилой дом №1: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

3 этап. Ввод объекта в эксплуатацию:

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

**Сведения о результатах экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-3-0130-16. Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 31.12.2012г., Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г.), утверждено 07.12.2016г.

**Общий вывод:** Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома по ул. З.Космодемьянской в г. Калининграде» соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 39 RU 39301000-352-2016. Выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 14 декабря 2016 года.

Срок действия разрешения на строительство: до 14 марта 2019 года.

### **2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Земельный участок:

Кадастровый номер 39:15:140916:405.

Площадь: 6715 кв.м.

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. З.Космодемьянской.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Номер и дата государственной регистрации права: 39-39/001-39/001/056/2016-6141/1, 02 декабря 2016 года.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На территории участка предусмотрено размещение хозяйственной площадки, площадок для отдыха и занятия физкультурой (2 шт.), детских игровых площадок (2 шт.), оборудованных малыми формами. На территории участка предусмотрены наземные автостоянки (3 шт.) общим количеством на 49 парковочных места. Сбор ТБО предусмотрен в мусорную камеру, пристроенную к жилому дому №2.

Въезд на территорию участка предусмотрен с ул. З.Космодемьянской.

На свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники, а также газон.

### **2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной**

**документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице 3. Космодемьянской в городе Калининграде.

Земельный участок строительства объекта ограничен: с севера – подъезд к земельному участку с ул.Космодемьянской, с юга – существующая жилая застройка по ул. К.Назаровой, с запада – существующая жилая застройка, с востока – береговая полоса реки Лесная.

**2.5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Объект: «Многоквартирные жилые дома по улице 3.Космодемьянской в городе Калининграде» представляет собой восьмизэтажные многоквартирные жилые дома (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

**Здание Жилого дома №1** имеет сложную форму и состоит из четырех прямоугольных секций. Две центральные секции сдвинуты относительно торцевых секций. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,70 м.

На каждой этаже Жилого дома №1 расположено по две однокомнатные и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №1 расположены 128 квартиры, из которых 64 однокомнатные и 64 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №1 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №1 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №1 – 2,6 м.

**Здание Жилого дома №2** имеет прямоугольную форму и состоит из одной секции. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,40 м.

На первом этаже Жилого дома №2 в одной половине расположены квартиры (три однокомнатные и одна двухкомнатная), в другой половине – нежилое помещение с отдельным входом. На втором – восьмом этажах Жилого дома №2 расположены по четыре однокомнатных квартиры и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №2 расположены 46 квартир, из которых 31 однокомнатные и 15 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №2 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №2 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №2 – 2,6 м.

Технико-экономические показатели					
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель		
			Всего	Жилой дом №1	Жилой дом №2
1.	Площадь участка	га	0,6715		
2.	Площадь застройки	кв.м.	1550,6	1154,3	386,3
3.	Количество зданий на участке	шт.	2		
4.	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0.00 ниже отм. 0.00	куб.м.	43177,0 39307,0 3870,0	32560,0 29647,0 2913,0	10617,0 9660,0 957,0
5.	Общая площадь здания	кв.м.	11954,44	9062,44	2892,0
6.	Площадь жилых помещений (за исключением лоджий и балконов), в том числе: однокомнатных двухкомнатных	кв.м.	7473,48	5695,04 2260,48 3443,56	1778,44 955,84 822,60
7.	Площадь жилых помещений (с учетом лоджий и балконов).	кв.м.	7698,51	5874,88	1823,63
8.	Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных	шт.	174 95 79	128 64 64	46 31 15
9.	Этажность (количество надземных этажей)	эт.	8	8	8
10.	Количество этажей, в том числе подвал.	эт.	9 1	9 1	9 1
11.	Количество секций в здании	шт.	-	4	1

**Материалы несущих конструкций Зданий:** Фундаменты приняты из сборных железобетонных подушек. Стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков 400мм. и 600 мм. Стены наружные – из двойного поризованного камня с наружным утеплением пенополистирольными плитами. Стены

внутренние – из двойного поризованного камня. Перегородки в квартирах и в подвальном этажах – из керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки в сан.узлов из керамического полнотелого кирпича. Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Перекрытия – из сборных ж/б многопустотных плит. Лестничные площадки – ж/б сборные. Кровля – плоская с внутренним водостоком (в каждой секции).

#### **Внутренняя отделка:**

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ»: устройство на полу цементно-песчаной стяжки, оштукатуренные поверхности стен, **заделка швов между плитами на потолке.**

В помещениях входных тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки, окраска стен акриловыми красками.

В подвале предусмотрены бетонные полы с затиркой.

Наружная отделка здания предусмотрена с использованием декоративной штукатурки.

Двери наружные – металлические.

Окна и витражи – пластиковые с многокамерным профилем.

#### **Инженерные коммуникации и оборудование:**

##### Система электроснабжения:

Проектом решается электрооборудование, электроснабжение, наружное освещение.

Источником электроснабжения являются трансформаторные подстанции ТП – новая.

##### Система водоснабжения:

Для водоснабжения жилых домов предусмотрено проложить водопровод от существующего водопровода, проходящего по нечетной стороне ул. З.Космодемьянской.

##### Отопление:

Источником теплоснабжения квартир и нежилого помещения, расположенного на первом этаже Жилого дома №2, служат автоматизированные газовые двухконтурные настенные теплогенераторы (газовые котлы) с закрытой камерой сгорания. В квартирах газовые котлы установлены на кухнях, в нежилом помещении, расположенном на первом этаже Жилого дома №2, - в теплогенераторной.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

#### **2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

В подвале Жилого дома №1 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 86 (восемьдесят шесть).

В подвале Жилого дома №2 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 18 (восемнадцать).

На первом этаже Жилого дома №2 предусматривается устройство нежилого помещения общей площадью 97,57 кв.м.

#### **2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Элементы благоустройства в составе общего имущества дома: проезды, тротуары, пешеходные дорожки, деревья, кустарники, травяной газон, хозяйственная площадка, площадки для отдыха и занятия физкультурой, детские игровые площадки.

#### **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

#### **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта**



**строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и стоимости выполнения строительно-монтажных работ, услуг строительных организаций.
3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

**2.10. Планируемая стоимость строительства:** 234000000 руб.

**2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КДК».  
ОГРН: 1163926055655, ИНН: 3906982182.

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации данного договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства объекта, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 декабря 2016 года № ГОЗ-23-2154/16 между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия СИ №3492, Юридический адрес: Российская Федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН/КПП 7743014574/623401001, Банковские реквизиты: р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ г. Москва, кор/сч 30101810700000000187, БИК 044525187).

№ п/п	Номер договора	Номер дома	Номер квартиры	этаж	Общая площадь с холодными помещениями	Номер страхового полиса	Дата страхового о полиса
1	№ 1/4/100	1	100	1	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-100	20.12.2016
2	№ 2/2	2	2	1	56,09	№ГОЗ-23-2154/16/2-2	20.12.2016
3	№ 1/4/117	1	117	6	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-117	01.02.2017
4	№ 1/4/110	1	110	4	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-110	06.03.2017
5	№ 2/10	2	10	2	29,34	№ГОЗ-23-2154/16/2-10	10.03.2017
6	№ 1/3/76	1	76	3	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-76	10.03.2017
7	№ 1/3/73	1	73	3	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-73	10.03.2017
8	№ 1/3/75	1	75	3	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-75	20.03.2017
9	№ 1/3/71	1	71	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-71	28.03.2017
10	№ 1/4/102	1	102	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-102	28.03.2017
11	№ 1/3/83	1	83	5	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-83	04.04.2017

12	№ 1/3/84	1	84	5	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-84	11.04.2017
13	№ 1/2/40	1	40	2	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-40	18.04.2017
14	№ 2/11	2	11	3	29,3	№ГОЗ-23-2154/16/2-11	25.04.2017
15	№ 2/12	2	12	3	56,09	№ГОЗ-23-2154/16/2-12	25.04.2017

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Договор займа от 18 июля 2016 года.

опубликовано в Internet 24.11.2016 года; 14.12.2016 года; 20.12.2016 года; 01.02.2017 года; 06.03.2017; 10.03.2017 года; 20.03.2017; 28.03.2017 года; 30.03.2017 года; 04.04.2017 года; 11.04.2017 года; 18.04.2017 года; 25.04.2017 года; 28.04.2017 года на <http://oodelta.sitecity.ru>

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Ц и К»

А. И. Сорокин

**Проектная декларация**  
**о строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома**  
**по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде»**

24 ноября 2016 года

город Калининград

В редакции «16» мая 2017 года

Настоящая проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде».

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим работы:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Сокращенное наименование: ООО «Ц и К».

Фирменное наименование: ООО «Ц и К».

ОГРН: 1043917006352. ИНН: 3917021790.

Адрес (место нахождения): 236006, Калининградская обл., г. Калининград, Московский пр-кт, д.40, помещение LXXXVII.

Телефон: (8-401-2) 58-11-11.

Режим работы Застройщика:

понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, выходной: суббота, воскресенье.

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 сентября 2004 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №000758923, выдано Инспекцией МНС России по Гурьевскому району Калининградской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 №001452113, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду, 28 января 2011 года.

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Участниками ООО «Ц и К» являются:

Сорокин Андрей Иванович, размер доли в Уставном капитале: 75 (семьдесят пять) процентов.

Галенко Сергей Васильевич, размер доли в Уставном капитале: 25 (двадцать пять) процентов.

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Нет.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Нет.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года на 31.03.2017г. – убыток 28 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.03.2017г. – 13715 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.03.2017г. – 376 тыс. руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице З. Космодемьянской в городе Калининграде.

#### **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

Этапы и о сроках реализации проекта строительства:

1 этап. Проведение инженерных изысканий и разработка проектной документации:

Начало – август 2016 г. Окончание – декабрь 2016 г.

2 этап. Выполнение строительно-монтажных работ.

Жилой дом №1: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

3 этап. Ввод объекта в эксплуатацию:

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

**Сведения о результатах экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-3-0130-16. Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 31.12.2012г., Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г.), утверждено 07.12.2016г.

Общий вывод: Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома по ул. З.Космодемьянской в г. Калининграде» соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 39 RU 39301000-352-2016. Выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 14 декабря 2016 года.

Срок действия разрешения на строительство: до 14 марта 2019 года.

### **2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Земельный участок:

Кадастровый номер 39:15:140916:405.

Площадь: 6715 кв.м.

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. З.Космодемьянской.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Номер и дата государственной регистрации права: 39-39/001-39/001/056/2016-6141/1, 02 декабря 2016 года.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На территории участка предусмотрено размещение хозяйственной площадки, площадок для отдыха и занятия физкультурой (2 шт.), детских игровых площадок (2 шт.), оборудованных малыми формами. На территории участка предусмотрены наземные автостоянки (3 шт.) общим количеством на 49 парковочных места. Сбор ТБО предусмотрен в мусорную камеру, пристроенную к жилому дому №2.

Въезд на территорию участка предусмотрен с ул. З.Космодемьянской.

На свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники, а также газон.

### **2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной**

**документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице 3. Космодемьянской в городе Калининграде.

Земельный участок строительства объекта ограничен: с севера – подъезд к земельному участку с ул.Космодемьянской, с юга – существующая жилая застройка по ул. К.Назаровой, с запада – существующая жилая застройка, с востока – береговая полоса реки Лесная.

**2.5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Объект: «Многоквартирные жилые дома по улице 3.Космодемьянской в городе Калининграде» представляет собой восьмиэтажные многоквартирные жилые дома (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

**Здание Жилого дома №1** имеет сложную форму и состоит из четырех прямоугольных секций. Две центральные секции сдвинуты относительно торцевых секций. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,70 м.

На каждой этаже Жилого дома №1 расположено по две однокомнатные и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №1 расположены 128 квартиры, из которых 64 однокомнатные и 64 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №1 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №1 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №1 – 2,6 м.

**Здание Жилого дома №2** имеет прямоугольную форму и состоит из одной секции. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,40 м.

На первом этаже Жилого дома №2 в одной половине расположены квартиры (три однокомнатные и одна двухкомнатная), в другой половине – нежилое помещение с отдельным входом. На втором – восьмом этажах Жилого дома №2 расположены по четыре однокомнатных квартиры и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №2 расположены 46 квартир, из которых 31 однокомнатные и 15 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №2 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №2 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №2 – 2,6 м.

Технико-экономические показатели					
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель		
			Всего	Жилой дом №1	Жилой дом №2
1.	Площадь участка	га		0,6715	
2.	Площадь застройки	кв.м.	1550,6	1154,3	386,3
3.	Количество зданий на участке	шт.	2		
4.	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0.00 ниже отм. 0.00	куб.м.	43177,0 39307,0 3870,0	32560,0 29647,0 2913,0	10617,0 9660,0 957,0
5.	Общая площадь здания	кв.м.	11954,44	9062,44	2892,0
6.	Площадь жилых помещений (за исключением лоджий и балконов), в том числе: однокомнатных двухкомнатных	кв.м.	7473,48	5695,04 2260,48 3443,56	1778,44 955,84 822,60
7.	Площадь жилых помещений (с учетом лоджий и балконов).	кв.м.	7698,51	5874,88	1823,63
8.	Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных	шт.	174 95 79	128 64 64	46 31 15
9.	Этажность (количество надземных этажей)	эт.	8	8	8
10.	Количество этажей, в том числе подвал.	эт.	9 1	9 1	9 1
11.	Количество секций в здании	шт.	-	4	1

**Материалы несущих конструкций Зданий:** Фундаменты приняты из сборных железобетонных подушек. Стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков 400мм. и 600 мм. Стены наружные – из двойного поризованного камня с наружным утеплением пенополистирольными плитами. Стены

внутренние – из двойного поризованного камня. Перегородки в квартирах и в подвальном этажах – из керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки в сан.узлов из керамического полнотелого кирпича. Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Перекрытия – из сборных ж/б многопустотных плит. Лестничные площадки – ж/б сборные. Кровля – плоская с внутренним водостоком (в каждой секции).

#### **Внутренняя отделка:**

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ»: устройство на полу цементно-песчаной стяжки, оштукатуренные поверхности стен, **заделка швов между плитами на потолке.**

В помещениях входных тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки, окраска стен акриловыми красками.

В подвале предусмотрены бетонные полы с затиркой.

Наружная отделка здания предусмотрена с использованием декоративной штукатурки.

Двери наружные – металлические.

Окна и витражи – пластиковые с многокамерным профилем.

#### **Инженерные коммуникации и оборудование:**

##### Система электроснабжения:

Проектом решается электрооборудование, электроснабжение, наружное освещение.

Источником электроснабжения являются трансформаторные подстанции ТП – новая.

##### Система водоснабжения:

Для водоснабжения жилых домов предусмотрено проложить водопровод от существующего водопровода, проходящего по нечетной стороне ул. З.Космодемьянской.

##### Отопление:

Источником теплоснабжения квартир и нежилого помещения, расположенного на первом этаже Жилого дома №2, служат автоматизированные газовые двухконтурные настенные теплогенераторы (газовые котлы) с закрытой камерой сгорания. В квартирах газовые котлы установлены на кухнях, в нежилом помещении, расположенном на первом этаже Жилого дома №2, - в теплогенераторной.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

#### **2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

В подвале Жилого дома №1 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 86 (восемьдесят шесть).

В подвале Жилого дома №2 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 18 (восемнадцать).

На первом этаже Жилого дома №2 предусматривается устройство нежилого помещения общей площадью 97,57 кв.м.

#### **2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Элементы благоустройства в составе общего имущества дома: проезды, тротуары, пешеходные дорожки, деревья, кустарники, травяной газон, хозяйственная площадка, площадки для отдыха и занятия физкультурой, детские игровые площадки.

#### **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

#### **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта**

**строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и стоимости выполнения строительно-монтажных работ, услуг строительных организаций.
3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

**2.10. Планируемая стоимость строительства: 234000000 руб.****2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КДК».  
ОГРН: 1163926055655, ИНН: 3906982182.

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации данного договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства объекта, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 декабря 2016 года № ГОЗ-23-2154/16 между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия СИ №3492, Юридический адрес: Российская Федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН/КПП 7743014574/623401001, Банковские реквизиты: р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ г. Москва, кор/сч 30101810700000000187, БИК 044525187).

№ п/п	Номер договора	Номер дома	Номер квартиры	этаж	Общая площадь с холодными помещениями	Номер страхового полиса	Дата страхового о полиса
1	№ 1/4/100	1	100	1	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-100	20.12.2016
2	№ 2/2	2	2	1	56,09	№ГОЗ-23-2154/16/2-2	20.12.2016
3	№ 1/4/117	1	117	6	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-117	01.02.2017
4	№ 1/4/110	1	110	4	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-110	06.03.2017
5	№ 2/10	2	10	2	29,34	№ГОЗ-23-2154/16/2-10	10.03.2017
6	№ 1/3/76	1	76	3	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-76	10.03.2017
7	№ 1/3/73	1	73	3	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-73	10.03.2017
8	№ 1/3/75	1	75	3	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-75	20.03.2017
9	№ 1/3/71	1	71	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-71	28.03.2017
10	№ 1/4/102	1	102	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-102	28.03.2017
11	№ 1/3/83	1	83	5	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-83	04.04.2017

12	№ 1/3/84	1	84	5	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-84	11.04.2017
13	№ 1/2/40	1	40	2	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-40	18.04.2017
14	№ 2/11	2	11	3	29,3	№ГО3-23-2154/16/2-11	25.04.2017
15	№ 2/12	2	12	3	56,09	№ГО3-23-2154/16/2-12	25.04.2017
16	№ 1/3/80	1	80	4	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-80	02.05.2017
17	№ 1/4/97	1	98	1	54,98	№ГО3-23-2154/16/1-97	11.05.2017
18	№ 2/8	2	8	2	33,94	№ГО3-23-2154/16/2-8	16.05.2017

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Договор займа от 18 июля 2016 года.

опубликовано в Internet 24.11.2016 года; 14.12.2016 года; 20.12.2016 года; 01.02.2017 года; 06.03.2017; 10.03.2017 года; 20.03.2017; 28.03.2017 года; 30.03.2017 года; 04.04.2017 года; 11.04.2017 года; 18.04.2017 года; 25.04.2017 года; 28.04.2017 года; 16.05.2017 года на <http://oodelta.sitecity.ru>

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Ц и К»

А. И. Сорокин



**Проектная декларация**  
**о строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома**  
**по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде»**

24 ноября 2016 года

город Калининград

В редакции «18» мая 2017 года

Настоящая проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде».

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим работы:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Сокращенное наименование: ООО «Ц и К».

Фирменное наименование: ООО «Ц и К».

ОГРН: 1043917006352. ИНН: 3917021790.

Адрес (место нахождения): 236006, Калининградская обл., г. Калининград, Московский пр-кт, д.40, помещение LXXXVII.

Телефон: (8-401-2) 58-11-11.

Режим работы Застройщика:

понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, выходной: суббота, воскресенье.

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 сентября 2004 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №000758923, выдано Инспекцией МНС России по Гурьевскому району Калининградской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 №001452113, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду, 28 января 2011 года.

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Участниками ООО «Ц и К» являются:

Сорокин Андрей Иванович, размер доли в Уставном капитале: 75 (семьдесят пять) процентов.

Галенко Сергей Васильевич, размер доли в Уставном капитале: 25 (двадцать пять) процентов.

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Нет.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Нет.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года на 31.03.2017г. – убыток 28 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.03.2017г. – 13715 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.03.2017г. – 376 тыс. руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице З. Космодемьянской в городе Калининграде.

#### **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

Этапы и о сроках реализации проекта строительства:

1 этап. Проведение инженерных изысканий и разработка проектной документации:

Начало – август 2016 г. Окончание – декабрь 2016 г.

2 этап. Выполнение строительно-монтажных работ.

Жилой дом №1: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

3 этап. Ввод объекта в эксплуатацию:

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

**Сведения о результатах экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-3-0130-16. Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 31.12.2012г., Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г.), утверждено 07.12.2016г.

Общий вывод: Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома по ул. З.Космодемьянской в г. Калининграде» соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 39 RU 39301000-352-2016. Выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 14 декабря 2016 года.

Срок действия разрешения на строительство: до 14 марта 2019 года.

### **2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Земельный участок:

Кадастровый номер 39:15:140916:405.

Площадь: 6715 кв.м.

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. З.Космодемьянской.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Номер и дата государственной регистрации права: 39-39/001-39/001/056/2016-6141/1, 02 декабря 2016 года.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На территории участка предусмотрено размещение хозяйственной площадки, площадок для отдыха и занятия физкультурой (2 шт.), детских игровых площадок (2 шт.), оборудованных малыми формами. На территории участка предусмотрены наземные автостоянки (3 шт.) общим количеством на 49 парковочных места. Сбор ТБО предусмотрен в мусорную камеру, пристроенную к жилому дому №2.

Въезд на территорию участка предусмотрен с ул. З.Космодемьянской.

На свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники, а также газон.

### **2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной**

**документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице 3. Космодемьянской в городе Калининграде.

Земельный участок строительства объекта ограничен: с севера – подъезд к земельному участку с ул.Космодемьянской, с юга – существующая жилая застройка по ул. К.Назаровой, с запада – существующая жилая застройка, с востока – береговая полоса реки Лесная.

**2.5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Объект: «Многоквартирные жилые дома по улице 3.Космодемьянской в городе Калининграде» представляет собой восьмиэтажные многоквартирные жилые дома (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

**Здание Жилого дома №1** имеет сложную форму и состоит из четырех прямоугольных секций. Две центральные секции сдвинуты относительно торцевых секций. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,70 м.

На каждой этаже Жилого дома №1 расположено по две однокомнатные и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №1 расположены 128 квартиры, из которых 64 однокомнатные и 64 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №1 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №1 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №1 – 2,6 м.

**Здание Жилого дома №2** имеет прямоугольную форму и состоит из одной секции. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,40 м.

На первом этаже Жилого дома №2 в одной половине расположены квартиры (три однокомнатные и одна двухкомнатная), в другой половине – нежилое помещение с отдельным входом. На втором – восьмом этажах Жилого дома №2 расположены по четыре однокомнатных квартиры и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №2 расположены 46 квартир, из которых 31 однокомнатные и 15 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №2 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №2 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №2 – 2,6 м.

Технико-экономические показатели					
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель		
			Всего	Жилой дом №1	Жилой дом №2
1.	Площадь участка	га		0,6715	
2.	Площадь застройки	кв.м.	1550,6	1154,3	386,3
3.	Количество зданий на участке	шт.		2	
4.	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0.00 ниже отм. 0.00	куб.м.	43177,0 39307,0 3870,0	32560,0 29647,0 2913,0	10617,0 9660,0 957,0
5.	Общая площадь здания	кв.м.	11954,44	9062,44	2892,0
6.	Площадь жилых помещений (за исключением лоджий и балконов), в том числе: однокомнатных двухкомнатных	кв.м.	7473,48	5695,04 2260,48 3443,56	1778,44 955,84 822,60
7.	Площадь жилых помещений (с учетом лоджий и балконов).	кв.м.	7698,51	5874,88	1823,63
8.	Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных	шт.	174 95 79	128 64 64	46 31 15
9.	Этажность (количество надземных этажей)	эт.	8	8	8
10.	Количество этажей, в том числе подвал.	эт.	9 1	9 1	9 1
11.	Количество секций в здании	шт.	-	4	1

**Материалы несущих конструкций Зданий:** Фундаменты приняты из сборных железобетонных подушек. Стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков 400мм. и 600 мм. Стены наружные – из двойного поризованного камня с наружным утеплением пенополистирольными плитами. Стены

внутренние – из двойного поризованного камня. Перегородки в квартирах и в подвальном этажах – из керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки в сан.узлов из керамического полнотелого кирпича. Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Перекрытия – из сборных ж/б многопустотных плит. Лестничные площадки – ж/б сборные. Кровля – плоская с внутренним водостоком (в каждой секции).

#### **Внутренняя отделка:**

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ»: устройство на полу цементно-песчаной стяжки, оштукатуренные поверхности стен, **заделка швов между плитами на потолке.**

В помещениях входных тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки, окраска стен акриловыми красками.

В подвале предусмотрены бетонные полы с затиркой.

Наружная отделка здания предусмотрена с использованием декоративной штукатурки.

Двери наружные – металлические.

Окна и витражи – пластиковые с многокамерным профилем.

#### **Инженерные коммуникации и оборудование:**

##### Система электроснабжения:

Проектом решается электрооборудование, электроснабжение, наружное освещение.

Источником электроснабжения являются трансформаторные подстанции ТП – новая.

##### Система водоснабжения:

Для водоснабжения жилых домов предусмотрено проложить водопровод от существующего водопровода, проходящего по нечетной стороне ул. З.Космодемьянской.

##### Отопление:

Источником теплоснабжения квартир и нежилого помещения, расположенного на первом этаже Жилого дома №2, служат автоматизированные газовые двухконтурные настенные теплогенераторы (газовые котлы) с закрытой камерой сгорания. В квартирах газовые котлы установлены на кухнях, в нежилом помещении, расположенном на первом этаже Жилого дома №2, - в теплогенераторной.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

#### **2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

В подвале Жилого дома №1 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 86 (восемьдесят шесть).

В подвале Жилого дома №2 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 18 (восемнадцать).

На первом этаже Жилого дома №2 предусматривается устройство нежилого помещения общей площадью 97,57 кв.м.

#### **2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Элементы благоустройства в составе общего имущества дома: проезды, тротуары, пешеходные дорожки, деревья, кустарники, травяной газон, хозяйственная площадка, площадки для отдыха и занятия физкультурой, детские игровые площадки.

#### **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

#### **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта**

**строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и стоимости выполнения строительно-монтажных работ, услуг строительных организаций.
3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

**2.10. Планируемая стоимость строительства: 234000000 руб.****2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КДК».  
ОГРН: 1163926055655, ИНН: 3906982182.

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации данного договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства объекта, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 декабря 2016 года № ГОЗ-23-2154/16 между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия СИ №3492, Юридический адрес: Российская Федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН/КПП 7743014574/623401001, Банковские реквизиты: р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ г. Москва, кор/сч 30101810700000000187, БИК 044525187).

№ п/п	Номер договора	Номер дома	Номер квартиры	этаж	Общая площадь с холодными помещениями	Номер страхового полиса	Дата страхового о полиса
1	№ 1/4/100	1	100	1	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-100	20.12.2016
2	№ 2/2	2	2	1	56,09	№ГОЗ-23-2154/16/2-2	20.12.2016
3	№ 1/4/117	1	117	6	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-117	01.02.2017
4	№ 1/4/110	1	110	4	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-110	06.03.2017
5	№ 2/10	2	10	2	29,34	№ГОЗ-23-2154/16/2-10	10.03.2017
6	№ 1/3/76	1	76	3	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-76	10.03.2017
7	№ 1/3/73	1	73	3	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-73	10.03.2017
8	№ 1/3/75	1	75	3	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-75	20.03.2017
9	№ 1/3/71	1	71	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-71	28.03.2017
10	№ 1/4/102	1	102	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-102	28.03.2017
11	№ 1/3/83	1	83	5	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-83	04.04.2017

12	№ 1/3/84	1	84	5	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-84	11.04.2017
13	№ 1/2/40	1	40	2	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-40	18.04.2017
14	№ 2/11	2	11	3	29,3	№ГО3-23-2154/16/2-11	25.04.2017
15	№ 2/12	2	12	3	56,09	№ГО3-23-2154/16/2-12	25.04.2017
16	№ 1/3/80	1	80	4	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-80	02.05.2017
17	№ 1/4/97	1	98	1	54,98	№ГО3-23-2154/16/1-97	11.05.2017
18	№ 2/8	2	8	2	33,94	№ГО3-23-2154/16/2-8	16.05.2017
19	№ 2/14	2	14	3	33,94	№ГО3-23-2154/16/2-14	18.05.2017
20	№ 2/21	2	21	4	56,09	№ГО3-23-2154/16/2-21	18.05.2017

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Договор займа от 18 июля 2016 года.

опубликовано в Internet 24.11.2016 года; 14.12.2016 года; 20.12.2016 года; 01.02.2017 года; 06.03.2017; 10.03.2017 года; 20.03.2017; 28.03.2017 года; 30.03.2017 года; 04.04.2017 года; 11.04.2017 года; 18.04.2017 года; 25.04.2017 года; 28.04.2017 года; 16.05.2017 года; 18.05.2017 года на <http://oodelta.sitecity.ru>

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Ц и К»

А. И. Сорокин

**Проектная декларация**  
**о строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома**  
**по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде»**

24 ноября 2016 года

город Калининград

В редакции «29» мая 2017 года

Настоящая проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде».

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим работы:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Сокращенное наименование: ООО «Ц и К».

Фирменное наименование: ООО «Ц и К».

ОГРН: 1043917006352. ИНН: 3917021790.

Адрес (место нахождения): 236006, Калининградская обл., г. Калининград, Московский пр-кт, д.40, помещение LXXXVII.

Телефон: (8-401-2) 58-11-11.

Режим работы Застройщика:

понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, выходной: суббота, воскресенье.

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 сентября 2004 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №000758923, выдано Инспекцией МНС России по Гурьевскому району Калининградской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 №001452113, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду, 28 января 2011 года.

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Участниками ООО «Ц и К» являются:

Сорокин Андрей Иванович, размер доли в Уставном капитале: 75 (семьдесят пять) процентов.

Галенко Сергей Васильевич, размер доли в Уставном капитале: 25 (двадцать пять) процентов.

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Нет.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Нет.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года на 31.03.2017г. – убыток 28 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.03.2017г. – 13715 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.03.2017г. – 376 тыс. руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице З. Космодемьянской в городе Калининграде.

#### **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

Этапы и о сроках реализации проекта строительства:

1 этап. Проведение инженерных изысканий и разработка проектной документации:

Начало – август 2016 г. Окончание – декабрь 2016 г.

2 этап. Выполнение строительно-монтажных работ.

Жилой дом №1: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

3 этап. Ввод объекта в эксплуатацию:

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

**Сведения о результатах экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-3-0130-16. Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 31.12.2012г., Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г.), утверждено 07.12.2016г.

**Общий вывод:** Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома по ул. З.Космодемьянской в г. Калининграде» соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 39 RU 39301000-352-2016. Выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 14 декабря 2016 года.

Срок действия разрешения на строительство: до 14 марта 2019 года.

### **2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Земельный участок:

Кадастровый номер 39:15:140916:405.

Площадь: 6715 кв.м.

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. З.Космодемьянской.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Номер и дата государственной регистрации права: 39-39/001-39/001/056/2016-6141/1, 02 декабря 2016 года.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На территории участка предусмотрено размещение хозяйственной площадки, площадок для отдыха и занятия физкультурой (2 шт.), детских игровых площадок (2 шт.), оборудованных малыми формами. На территории участка предусмотрены наземные автостоянки (3 шт.) общим количеством на 49 парковочных места. Сбор ТБО предусмотрен в мусорную камеру, пристроенную к жилому дому №2.

Въезд на территорию участка предусмотрен с ул. З.Космодемьянской.

На свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники, а также газон.

### **2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной**



**документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице 3. Космодемьянской в городе Калининграде.

Земельный участок строительства объекта ограничен: с севера – подъезд к земельному участку с ул.Космодемьянской, с юга – существующая жилая застройка по ул. К.Назаровой, с запада – существующая жилая застройка, с востока – береговая полоса реки Лесная.

**2.5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Объект: «Многоквартирные жилые дома по улице 3.Космодемьянской в городе Калининграде» представляет собой восьмизэтажные многоквартирные жилые дома (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

**Здание Жилого дома №1** имеет сложную форму и состоит из четырех прямоугольных секций. Две центральные секции сдвинуты относительно торцевых секций. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,70 м.

На каждой этаже Жилого дома №1 расположено по две однокомнатные и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №1 расположены 128 квартиры, из которых 64 однокомнатные и 64 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №1 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №1 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №1 – 2,6 м.

**Здание Жилого дома №2** имеет прямоугольную форму и состоит из одной секции. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,40 м.

На первом этаже Жилого дома №2 в одной половине расположены квартиры (три однокомнатные и одна двухкомнатная), в другой половине – нежилое помещение с отдельным входом. На втором – восьмом этажах Жилого дома №2 расположены по четыре однокомнатных квартиры и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №2 расположены 46 квартир, из которых 31 однокомнатные и 15 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №2 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №2 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №2 – 2,6 м.

Технико-экономические показатели					
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель		
			Всего	Жилой дом №1	Жилой дом №2
1.	Площадь участка	га	0,6715		
2.	Площадь застройки	кв.м.	1550,6	1154,3	386,3
3.	Количество зданий на участке	шт.	2		
4.	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0.00 ниже отм. 0.00	куб.м.	43177,0 39307,0 3870,0	32560,0 29647,0 2913,0	10617,0 9660,0 957,0
5.	Общая площадь здания	кв.м.	11954,44	9062,44	2892,0
6.	Площадь жилых помещений (за исключением лоджий и балконов), в том числе: однокомнатных двухкомнатных	кв.м.	7473,48	5695,04 2260,48 3443,56	1778,44 955,84 822,60
7.	Площадь жилых помещений (с учетом лоджий и балконов).	кв.м.	7698,51	5874,88	1823,63
8.	Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных	шт.	174 95 79	128 64 64	46 31 15
9.	Этажность (количество надземных этажей)	эт.	8	8	8
10.	Количество этажей, в том числе подвал.	эт.	9 1	9 1	9 1
11.	Количество секций в здании	шт.	-	4	1

**Материалы несущих конструкций Зданий:** Фундаменты приняты из сборных железобетонных подушек. Стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков 400мм. и 600 мм. Стены наружные – из двойного поризованного камня с наружным утеплением пенополистирольными плитами. Стены

внутренние – из двойного поризованного камня. Перегородки в квартирах и в подвальном этажах – из керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки в сан.узлов из керамического полнотелого кирпича. Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Перекрытия – из сборных ж/б многопустотных плит. Лестничные площадки – ж/б сборные. Кровля – плоская с внутренним водостоком (в каждой секции).

#### **Внутренняя отделка:**

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ»: устройство на полу цементно-песчаной стяжки, оштукатуренные поверхности стен, **заделка швов между плитами на потолке.**

В помещениях входных тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки, окраска стен акриловыми красками.

В подвале предусмотрены бетонные полы с затиркой.

Наружная отделка здания предусмотрена с использованием декоративной штукатурки.

Двери наружные – металлические.

Окна и витражи – пластиковые с многокамерным профилем.

#### **Инженерные коммуникации и оборудование:**

##### Система электроснабжения:

Проектом решается электрооборудование, электроснабжение, наружное освещение.

Источником электроснабжения являются трансформаторные подстанции ТП – новая.

##### Система водоснабжения:

Для водоснабжения жилых домов предусмотрено проложить водопровод от существующего водопровода, проходящего по нечетной стороне ул. З.Космодемьянской.

##### Отопление:

Источником теплоснабжения квартир и нежилого помещения, расположенного на первом этаже Жилого дома №2, служат автоматизированные газовые двухконтурные настенные теплогенераторы (газовые котлы) с закрытой камерой сгорания. В квартирах газовые котлы установлены на кухнях, в нежилом помещении, расположенном на первом этаже Жилого дома №2, - в теплогенераторной.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

#### **2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

В подвале Жилого дома №1 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 86 (восемьдесят шесть).

В подвале Жилого дома №2 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 18 (восемнадцать).

На первом этаже Жилого дома №2 предусматривается устройство нежилого помещения общей площадью 97,57 кв.м.

#### **2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Элементы благоустройства в составе общего имущества дома: проезды, тротуары, пешеходные дорожки, деревья, кустарники, травяной газон, хозяйственная площадка, площадки для отдыха и занятия физкультурой, детские игровые площадки.

#### **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

#### **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта**

**строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и стоимости выполнения строительно-монтажных работ, услуг строительных организаций.
3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

**2.10. Планируемая стоимость строительства:** 234000000 руб.

**2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КДК».  
ОГРН: 1163926055655, ИНН: 3906982182.

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации данного договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства объекта, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 декабря 2016 года № ГОЗ-23-2154/16 между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия СИ №3492, Юридический адрес: Российская Федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН/КПП 7743014574/623401001, Банковские реквизиты: р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ г. Москва, кор/сч 30101810700000000187, БИК 044525187).

№ п/п	Номер договора	Номер дома	Номер квартиры	этаж	Общая площадь с холодными помещениями	Номер страхового полиса	Дата страхового о полиса
1	№ 1/4/100	1	100	1	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-100	20.12.2016
2	№ 2/2	2	2	1	56,09	№ГОЗ-23-2154/16/2-2	20.12.2016
3	№ 1/4/117	1	117	6	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-117	01.02.2017
4	№ 1/4/110	1	110	4	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-110	06.03.2017
5	№ 2/10	2	10	2	29,34	№ГОЗ-23-2154/16/2-10	10.03.2017
6	№ 1/3/76	1	76	3	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-76	10.03.2017
7	№ 1/3/73	1	73	3	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-73	10.03.2017
8	№ 1/3/75	1	75	3	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-75	20.03.2017
9	№ 1/3/71	1	71	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-71	28.03.2017
10	№ 1/4/102	1	102	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-102	28.03.2017
11	№ 1/3/83	1	83	5	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-83	04.04.2017

12	№ 1/3/84	1	84	5	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-84	11.04.2017
13	№ 1/2/40	1	40	2	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-40	18.04.2017
14	№ 2/11	2	11	3	29,3	№ГО3-23-2154/16/2-11	25.04.2017
15	№ 2/12	2	12	3	56,09	№ГО3-23-2154/16/2-12	25.04.2017
16	№ 1/3/80	1	80	4	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-80	02.05.2017
17	№ 1/4/97	1	98	1	54,98	№ГО3-23-2154/16/1-97	11.05.2017
18	№ 2/8	2	8	2	33,94	№ГО3-23-2154/16/2-8	16.05.2017
19	№ 2/14	2	14	3	33,94	№ГО3-23-2154/16/2-14	18.05.2017
20	№ 2/21	2	21	4	56,09	№ГО3-23-2154/16/2-21	18.05.2017
21	№ 1/3/72	1	72	2	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-72	29.05.2017

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Договор займа от 18 июля 2016 года.

опубликовано в Internet 24.11.2016 года; 14.12.2016 года; 20.12.2016 года; 01.02.2017 года; 06.03.2017; 10.03.2017 года; 20.03.2017; 28.03.2017 года; 30.03.2017 года; 04.04.2017 года; 11.04.2017 года; 18.04.2017 года; 25.04.2017 года; 28.04.2017 года; 16.05.2017 года; 18.05.2017 года; 29.05.2017 года на <http://oodelta.sitcity.ru>

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Ц и К»

А. И. Сорокин

**Проектная декларация**  
**о строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома**  
**по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде»**

24 ноября 2016 года

город Калининград

В редакции «08» июня 2017 года

Настоящая проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде».

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим работы:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Сокращенное наименование: ООО «Ц и К».

Фирменное наименование: ООО «Ц и К».

ОГРН: 1043917006352. ИНН: 3917021790.

Адрес (место нахождения): 236006, Калининградская обл., г. Калининград, Московский пр-кт, д.40, помещение LXXXVII.

Телефон: (8-401-2) 58-11-11.

Режим работы Застройщика:

понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, выходной: суббота, воскресенье.

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 сентября 2004 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №000758923, выдано Инспекцией МНС России по Гурьевскому району Калининградской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 №001452113, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду, 28 января 2011 года.

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Участниками ООО «Ц и К» являются:

Сорокин Андрей Иванович, размер доли в Уставном капитале: 75 (семьдесят пять) процентов.

Галенко Сергей Васильевич, размер доли в Уставном капитале: 25 (двадцать пять) процентов.

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Нет.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Нет.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года на 31.03.2017г. – убыток 28 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.03.2017г. – 13715 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.03.2017г. – 376 тыс. руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице З. Космодемьянской в городе Калининграде.

#### **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

Этапы и о сроках реализации проекта строительства:

1 этап. Проведение инженерных изысканий и разработка проектной документации:

Начало – август 2016 г. Окончание – декабрь 2016 г.

2 этап. Выполнение строительно-монтажных работ.

Жилой дом №1: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

3 этап. Ввод объекта в эксплуатацию:

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

**Сведения о результатах экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-3-0130-16. Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 31.12.2012г., Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г.), утверждено 07.12.2016г.

Общий вывод: Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома по ул. З.Космодемьянской в г. Калининграде» соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 39 RU 39301000-352-2016. Выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 14 декабря 2016 года.

Срок действия разрешения на строительство: до 14 марта 2019 года.

### **2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Земельный участок:

Кадастровый номер 39:15:140916:405.

Площадь: 6715 кв.м.

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. З.Космодемьянской.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Номер и дата государственной регистрации права: 39-39/001-39/001/056/2016-6141/1, 02 декабря 2016 года.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На территории участка предусмотрено размещение хозяйственной площадки, площадок для отдыха и занятия физкультурой (2 шт.), детских игровых площадок (2 шт.), оборудованных малыми формами. На территории участка предусмотрены наземные автостоянки (3 шт.) общим количеством на 49 парковочных места. Сбор ТБО предусмотрен в мусорную камеру, пристроенную к жилому дому №2.

Въезд на территорию участка предусмотрен с ул. З.Космодемьянской.

На свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники, а также газон.

### **2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной**

**документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице 3. Космодемьянской в городе Калининграде.

Земельный участок строительства объекта ограничен: с севера – подъезд к земельному участку с ул.Космодемьянской, с юга – существующая жилая застройка по ул. К.Назаровой, с запада – существующая жилая застройка, с востока – береговая полоса реки Лесная.

**2.5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Объект: «Многоквартирные жилые дома по улице 3.Космодемьянской в городе Калининграде» представляет собой восьмизэтажные многоквартирные жилые дома (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

**Здание Жилого дома №1** имеет сложную форму и состоит из четырех прямоугольных секций. Две центральные секции сдвинуты относительно торцевых секций. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,70 м.

На каждой этаже Жилого дома №1 расположено по две однокомнатные и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №1 расположены 128 квартиры, из которых 64 однокомнатные и 64 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №1 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №1 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №1 – 2,6 м.

**Здание Жилого дома №2** имеет прямоугольную форму и состоит из одной секции. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,40 м.

На первом этаже Жилого дома №2 в одной половине расположены квартиры (три однокомнатные и одна двухкомнатная), в другой половине – нежилое помещение с отдельным входом. На втором – восьмом этажах Жилого дома №2 расположены по четыре однокомнатных квартиры и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №2 расположены 46 квартир, из которых 31 однокомнатные и 15 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №2 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №2 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №2 – 2,6 м.

Технико-экономические показатели					
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель		
			Всего	Жилой дом №1	Жилой дом №2
1.	Площадь участка	га	0,6715		
2.	Площадь застройки	кв.м.	1550,6	1154,3	386,3
3.	Количество зданий на участке	шт.	2		
4.	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0.00 ниже отм. 0.00	куб.м.	43177,0 39307,0 3870,0	32560,0 29647,0 2913,0	10617,0 9660,0 957,0
5.	Общая площадь здания	кв.м.	11954,44	9062,44	2892,0
6.	Площадь жилых помещений (за исключением лоджий и балконов), в том числе: однокомнатных двухкомнатных	кв.м.	7473,48	5695,04 2260,48 3443,56	1778,44 955,84 822,60
7.	Площадь жилых помещений (с учетом лоджий и балконов).	кв.м.	7698,51	5874,88	1823,63
8.	Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных	шт.	174 95 79	128 64 64	46 31 15
9.	Этажность (количество надземных этажей)	эт.	8	8	8
10.	Количество этажей, в том числе подвал.	эт.	9 1	9 1	9 1
11.	Количество секций в здании	шт.	-	4	1

**Материалы несущих конструкций Зданий:** Фундаменты приняты из сборных железобетонных подушек. Стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков 400мм. и 600 мм. Стены наружные – из двойного поризованного камня с наружным утеплением пенополистирольными плитами. Стены

внутренние – из двойного поризованного камня. Перегородки в квартирах и в подвальном этажах – из керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки в сан.узлов из керамического полнотелого кирпича. Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Перекрытия – из сборных ж/б многопустотных плит. Лестничные площадки – ж/б сборные. Кровля – плоская с внутренним водостоком (в каждой секции).

#### **Внутренняя отделка:**

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ»: устройство на полу цементно-песчаной стяжки, оштукатуренные поверхности стен, **заделка швов между плитами на потолке.**

В помещениях входных тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки, окраска стен акриловыми красками.

В подвале предусмотрены бетонные полы с затиркой.

Наружная отделка здания предусмотрена с использованием декоративной штукатурки.

Двери наружные – металлические.

Окна и витражи – пластиковые с многокамерным профилем.

#### **Инженерные коммуникации и оборудование:**

##### Система электроснабжения:

Проектом решается электрооборудование, электроснабжение, наружное освещение.

Источником электроснабжения являются трансформаторные подстанции ТП – новая.

##### Система водоснабжения:

Для водоснабжения жилых домов предусмотрено проложить водопровод от существующего водопровода, проходящего по нечетной стороне ул. З.Космодемьянской.

##### Отопление:

Источником теплоснабжения квартир и нежилого помещения, расположенного на первом этаже Жилого дома №2, служат автоматизированные газовые двухконтурные настенные теплогенераторы (газовые котлы) с закрытой камерой сгорания. В квартирах газовые котлы установлены на кухнях, в нежилом помещении, расположенном на первом этаже Жилого дома №2, - в теплогенераторной.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

#### **2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

В подвале Жилого дома №1 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 86 (восемьдесят шесть).

В подвале Жилого дома №2 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 18 (восемнадцать).

На первом этаже Жилого дома №2 предусматривается устройство нежилого помещения общей площадью 97,57 кв.м.

#### **2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Элементы благоустройства в составе общего имущества дома: проезды, тротуары, пешеходные дорожки, деревья, кустарники, травяной газон, хозяйственная площадка, площадки для отдыха и занятия физкультурой, детские игровые площадки.

#### **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

#### **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта**



**строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и стоимости выполнения строительно-монтажных работ, услуг строительных организаций.
3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

**2.10. Планируемая стоимость строительства:** 234000000 руб.

**2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КДК».  
ОГРН: 1163926055655, ИНН: 3906982182.

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации данного договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства объекта, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 декабря 2016 года № ГОЗ-23-2154/16 между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия СИ №3492, Юридический адрес: Российская Федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН/КПП 7743014574/623401001, Банковские реквизиты: р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ г. Москва, кор/сч 30101810700000000187, БИК 044525187).

№ п/п	Номер договора	Номер дома	Номер квартиры	этаж	Общая площадь с холодными помещениями	Номер страхового полиса	Дата страхового о полиса
1	№ 1/4/100	1	100	1	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-100	20.12.2016
2	№ 2/2	2	2	1	56,09	№ГОЗ-23-2154/16/2-2	20.12.2016
3	№ 1/4/117	1	117	6	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-117	01.02.2017
4	№ 1/4/110	1	110	4	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-110	06.03.2017
5	№ 2/10	2	10	2	29,34	№ГОЗ-23-2154/16/2-10	10.03.2017
6	№ 1/3/76	1	76	3	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-76	10.03.2017
7	№ 1/3/73	1	73	3	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-73	10.03.2017
8	№ 1/3/75	1	75	3	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-75	20.03.2017
9	№ 1/3/71	1	71	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-71	28.03.2017
10	№ 1/4/102	1	102	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-102	28.03.2017
11	№ 1/3/83	1	83	5	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-83	04.04.2017

12	№ 1/3/84	1	84	5	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-84	11.04.2017
13	№ 1/2/40	1	40	2	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-40	18.04.2017
14	№ 2/11	2	11	3	29,3	№ГО3-23-2154/16/2-11	25.04.2017
15	№ 2/12	2	12	3	56,09	№ГО3-23-2154/16/2-12	25.04.2017
16	№ 1/3/80	1	80	4	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-80	02.05.2017
17	№ 1/4/97	1	98	1	54,98	№ГО3-23-2154/16/1-97	11.05.2017
18	№ 2/8	2	8	2	33,94	№ГО3-23-2154/16/2-8	16.05.2017
19	№ 2/14	2	14	3	33,94	№ГО3-23-2154/16/2-14	18.05.2017
20	№ 2/21	2	21	4	56,09	№ГО3-23-2154/16/2-21	18.05.2017
21	№ 1/3/72	1	72	2	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-72	29.05.2017
22	№2/7	2	7	2	33,94	№ГО3-23-2154/16/2-7	07.06.2017
23	№ 1/3/74	1	74	3	36,68	№ГО3-23-2154/16/1-74	08.06.2017

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Договор займа от 18 июля 2016 года.

опубликовано в Internet 24.11.2016 года; 14.12.2016 года; 20.12.2016 года; 01.02.2017 года; 06.03.2017; 10.03.2017 года; 20.03.2017; 28.03.2017 года; 30.03.2017 года; 04.04.2017 года; 11.04.2017 года; 18.04.2017 года; 25.04.2017 года; 28.04.2017 года; 16.05.2017 года; 18.05.2017 года; 29.05.2017 года; 08.06.2017 года на <http://ooodelta.sitecity.ru>

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Ц и К»

А. И. Сорокин

**Проектная декларация**  
**о строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома**  
**по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде»**

24 ноября 2016 года

город Калининград

В редакции «16» июня 2017 года

Настоящая проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде».

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим работы:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Сокращенное наименование: ООО «Ц и К».

Фирменное наименование: ООО «Ц и К».

ОГРН: 1043917006352. ИНН: 3917021790.

Адрес (место нахождения): 236006, Калининградская обл., г. Калининград, Московский пр-кт, д.40, помещение LXXXVII.

Телефон: (8-401-2) 58-11-11.

Режим работы Застройщика:

понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, выходной: суббота, воскресенье.

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 сентября 2004 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №000758923, выдано Инспекцией МНС России по Гурьевскому району Калининградской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 №001452113, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду, 28 января 2011 года.

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Участниками ООО «Ц и К» являются:

Сорокин Андрей Иванович, размер доли в Уставном капитале: 75 (семьдесят пять) процентов.

Галенко Сергей Васильевич, размер доли в Уставном капитале: 25 (двадцать пять) процентов.

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Нет.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Нет.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года на 31.03.2017г. – убыток 28 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.03.2017г. – 13715 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.03.2017г. – 376 тыс. руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице З. Космодемьянской в городе Калининграде.

#### **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

Этапы и о сроках реализации проекта строительства:

1 этап. Проведение инженерных изысканий и разработка проектной документации:

Начало – август 2016 г. Окончание – декабрь 2016 г.

2 этап. Выполнение строительно-монтажных работ.

Жилой дом №1: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

3 этап. Ввод объекта в эксплуатацию:

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

**Сведения о результатах экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-3-0130-16. Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 31.12.2012г., Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г.), утверждено 07.12.2016г.

**Общий вывод:** Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома по ул. З.Космодемьянской в г. Калининграде» соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 39 RU 39301000-352-2016. Выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 14 декабря 2016 года.

Срок действия разрешения на строительство: до 14 марта 2019 года.

### **2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Земельный участок:

Кадастровый номер 39:15:140916:405.

Площадь: 6715 кв.м.

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. З.Космодемьянской.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Номер и дата государственной регистрации права: 39-39/001-39/001/056/2016-6141/1, 02 декабря 2016 года.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На территории участка предусмотрено размещение хозяйственной площадки, площадок для отдыха и занятия физкультурой (2 шт.), детских игровых площадок (2 шт.), оборудованных малыми формами. На территории участка предусмотрены наземные автостоянки (3 шт.) общим количеством на 49 парковочных места. Сбор ТБО предусмотрен в мусорную камеру, пристроенную к жилому дому №2.

Въезд на территорию участка предусмотрен с ул. З.Космодемьянской.

На свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники, а также газон.

### **2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной**

**документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице 3. Космодемьянской в городе Калининграде.

Земельный участок строительства объекта ограничен: с севера – подъезд к земельному участку с ул.Космодемьянской, с юга – существующая жилая застройка по ул. К.Назаровой, с запада – существующая жилая застройка, с востока – береговая полоса реки Лесная.

**2.5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Объект: «Многоквартирные жилые дома по улице 3.Космодемьянской в городе Калининграде» представляет собой восьмизэтажные многоквартирные жилые дома (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

**Здание Жилого дома №1** имеет сложную форму и состоит из четырех прямоугольных секций. Две центральные секции сдвинуты относительно торцевых секций. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,70 м.

На каждой этаже Жилого дома №1 расположено по две однокомнатные и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №1 расположены 128 квартиры, из которых 64 однокомнатные и 64 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №1 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №1 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №1 – 2,6 м.

**Здание Жилого дома №2** имеет прямоугольную форму и состоит из одной секции. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,40 м.

На первом этаже Жилого дома №2 в одной половине расположены квартиры (три однокомнатные и одна двухкомнатная), в другой половине – нежилое помещение с отдельным входом. На втором – восьмом этажах Жилого дома №2 расположены по четыре однокомнатных квартиры и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №2 расположены 46 квартир, из которых 31 однокомнатные и 15 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №2 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №2 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №2 – 2,6 м.

Технико-экономические показатели					
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель		
			Всего	Жилой дом №1	Жилой дом №2
1.	Площадь участка	га	0,6715		
2.	Площадь застройки	кв.м.	1550,6	1154,3	386,3
3.	Количество зданий на участке	шт.	2		
4.	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0.00 ниже отм. 0.00	куб.м.	43177,0 39307,0 3870,0	32560,0 29647,0 2913,0	10617,0 9660,0 957,0
5.	Общая площадь здания	кв.м.	11954,44	9062,44	2892,0
6.	Площадь жилых помещений (за исключением лоджий и балконов), в том числе: однокомнатных двухкомнатных	кв.м.	7473,48	5695,04 2260,48 3443,56	1778,44 955,84 822,60
7.	Площадь жилых помещений (с учетом лоджий и балконов).	кв.м.	7698,51	5874,88	1823,63
8.	Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных	шт.	174 95 79	128 64 64	46 31 15
9.	Этажность (количество надземных этажей)	эт.	8	8	8
10.	Количество этажей, в том числе подвал.	эт.	9 1	9 1	9 1
11.	Количество секций в здании	шт.	-	4	1

**Материалы несущих конструкций Зданий:** Фундаменты приняты из сборных железобетонных подушек. Стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков 400мм. и 600 мм. Стены наружные – из двойного поризованного камня с наружным утеплением пенополистирольными плитами. Стены

внутренние – из двойного поризованного камня. Перегородки в квартирах и в подвальном этажах – из керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки в сан.узлов из керамического полнотелого кирпича. Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Перекрытия – из сборных ж/б многопустотных плит. Лестничные площадки – ж/б сборные. Кровля – плоская с внутренним водостоком (в каждой секции).

#### **Внутренняя отделка:**

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ»: устройство на полу цементно-песчаной стяжки, оштукатуренные поверхности стен, **заделка швов между плитами на потолке.**

В помещениях входных тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки, окраска стен акриловыми красками.

В подвале предусмотрены бетонные полы с затиркой.

Наружная отделка здания предусмотрена с использованием декоративной штукатурки.

Двери наружные – металлические.

Окна и витражи – пластиковые с многокамерным профилем.

#### **Инженерные коммуникации и оборудование:**

##### Система электроснабжения:

Проектом решается электрооборудование, электроснабжение, наружное освещение.

Источником электроснабжения являются трансформаторные подстанции ТП – новая.

##### Система водоснабжения:

Для водоснабжения жилых домов предусмотрено проложить водопровод от существующего водопровода, проходящего по нечетной стороне ул. З.Космодемьянской.

##### Отопление:

Источником теплоснабжения квартир и нежилого помещения, расположенного на первом этаже Жилого дома №2, служат автоматизированные газовые двухконтурные настенные теплогенераторы (газовые котлы) с закрытой камерой сгорания. В квартирах газовые котлы установлены на кухнях, в нежилом помещении, расположенном на первом этаже Жилого дома №2, - в теплогенераторной.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

#### **2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

В подвале Жилого дома №1 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 86 (восемьдесят шесть).

В подвале Жилого дома №2 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 18 (восемнадцать).

На первом этаже Жилого дома №2 предусматривается устройство нежилого помещения общей площадью 97,57 кв.м.

#### **2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Элементы благоустройства в составе общего имущества дома: проезды, тротуары, пешеходные дорожки, деревья, кустарники, травяной газон, хозяйственная площадка, площадки для отдыха и занятия физкультурой, детские игровые площадки.

#### **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

#### **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта**

**строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и стоимости выполнения строительно-монтажных работ, услуг строительных организаций.
3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

**2.10. Планируемая стоимость строительства:** 234000000 руб.

**2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КДК».  
ОГРН: 1163926055655, ИНН: 3906982182.

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации данного договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства объекта, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 декабря 2016 года № ГОЗ-23-2154/16 между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия СИ №3492, Юридический адрес: Российская Федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН/КПП 7743014574/623401001, Банковские реквизиты: р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ г. Москва, кор/сч 30101810700000000187, БИК 044525187).

№ п/п	Номер договора	Номер дома	Номер квартиры	этаж	Общая площадь с холодными помещениями	Номер страхового полиса	Дата страхового о полиса
1	№ 1/4/100	1	100	1	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-100	20.12.2016
2	№ 2/2	2	2	1	56,09	№ГОЗ-23-2154/16/2-2	20.12.2016
3	№ 1/4/117	1	117	6	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-117	01.02.2017
4	№ 1/4/110	1	110	4	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-110	06.03.2017
5	№ 2/10	2	10	2	29,34	№ГОЗ-23-2154/16/2-10	10.03.2017
6	№ 1/3/76	1	76	3	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-76	10.03.2017
7	№ 1/3/73	1	73	3	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-73	10.03.2017
8	№ 1/3/75	1	75	3	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-75	20.03.2017
9	№ 1/3/71	1	71	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-71	28.03.2017
10	№ 1/4/102	1	102	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-102	28.03.2017
11	№ 1/3/83	1	83	5	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-83	04.04.2017

12	№ 1/3/84	1	84	5	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-84	11.04.2017
13	№ 1/2/40	1	40	2	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-40	18.04.2017
14	№ 2/11	2	11	3	29,3	№ГО3-23-2154/16/2-11	25.04.2017
15	№ 2/12	2	12	3	56,09	№ГО3-23-2154/16/2-12	25.04.2017
16	№ 1/3/80	1	80	4	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-80	02.05.2017
17	№ 1/4/97	1	98	1	54,98	№ГО3-23-2154/16/1-97	11.05.2017
18	№ 2/8	2	8	2	33,94	№ГО3-23-2154/16/2-8	16.05.2017
19	№ 2/14	2	14	3	33,94	№ГО3-23-2154/16/2-14	18.05.2017
20	№ 2/21	2	21	4	56,09	№ГО3-23-2154/16/2-21	18.05.2017
21	№ 1/3/72	1	72	2	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-72	29.05.2017
22	№ 2/7	2	7	2	33,94	№ГО3-23-2154/16/2-7	07.06.2017
23	№ 1/3/74	1	74	3	36,68	№ГО3-23-2154/16/1-74	08.06.2017
24	№ 2/20	2	20	4	33,94	№ГО3-23-2154/16/2-20	16.06.2017

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Договор займа от 18 июля 2016 года.

опубликовано в Internet 24.11.2016 года; 14.12.2016 года; 20.12.2016 года; 01.02.2017 года; 06.03.2017; 10.03.2017 года; 20.03.2017; 28.03.2017 года; 30.03.2017 года; 04.04.2017 года; 11.04.2017 года; 18.04.2017 года; 25.04.2017 года; 28.04.2017 года; 16.05.2017 года; 18.05.2017 года; 29.05.2017 года; 08.06.2017 года; 16.06.2016 года на <http://oodelta.sitecity.ru>

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Ц и К»

А. И. Сорокин



**Проектная декларация**  
**о строительстве объекта: «Многоквартирные жилые дома**  
**по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде»**

24 ноября 2016 года

город Калининград

В редакции «19» июня 2017 года

Настоящая проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства объекта: «Многоквартирные жилые дома по улице З.Космодемьянской в городе Калининграде».

**1. Информация о застройщике**

**1.1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения Застройщика, режим работы:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Сокращенное наименование: ООО «Ц и К».

Фирменное наименование: ООО «Ц и К».

ОГРН: 1043917006352. ИНН: 3917021790.

Адрес (место нахождения): 236006, Калининградская обл., г. Калининград, Московский пр-кт, д.40, помещение LXXXVII.

Телефон: (8-401-2) 58-11-11.

Режим работы Застройщика:

понедельник-пятница с 09.00 до 18.00, выходной: суббота, воскресенье.

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Запись о создании юридического лица внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 сентября 2004 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №000758923, выдано Инспекцией МНС России по Гурьевскому району Калининградской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 39 №001452113, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №9 по городу Калининграду, 28 января 2011 года.

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:**

Участниками ООО «Ц и К» являются:

Сорокин Андрей Иванович, размер доли в Уставном капитале: 75 (семьдесят пять) процентов.

Галенко Сергей Васильевич, размер доли в Уставном капитале: 25 (двадцать пять) процентов.

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Нет.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Нет.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года на 31.03.2017г. – убыток 28 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.03.2017г. – 13715 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.03.2017г. – 376 тыс. руб.

## **2. Информация о проекте строительства**

### **2.1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице З. Космодемьянской в городе Калининграде.

#### **Сведения об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

Этапы и о сроках реализации проекта строительства:

1 этап. Проведение инженерных изысканий и разработка проектной документации:

Начало – август 2016 г. Окончание – декабрь 2016 г.

2 этап. Выполнение строительно-монтажных работ.

Жилой дом №1: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: Начало – декабрь 2016 г. Окончание – 1 квартал 2019 года.

3 этап. Ввод объекта в эксплуатацию:

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

**Сведения о результатах экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-3-0130-16. Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 31.12.2012г., Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014г.), утверждено 07.12.2016г.

**Общий вывод:** Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома по ул. З.Космодемьянской в г. Калининграде» соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 39 RU 39301000-352-2016. Выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград» 14 декабря 2016 года.

Срок действия разрешения на строительство: до 14 марта 2019 года.

### **2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Земельный участок:

Кадастровый номер 39:15:140916:405.

Площадь: 6715 кв.м.

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Калининград, ул. З.Космодемьянской.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Ц и К».

Номер и дата государственной регистрации права: 39-39/001-39/001/056/2016-6141/1, 02 декабря 2016 года.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На территории участка предусмотрено размещение хозяйственной площадки, площадок для отдыха и занятия физкультурой (2 шт.), детских игровых площадок (2 шт.), оборудованных малыми формами. На территории участка предусмотрены наземные автостоянки (3 шт.) общим количеством на 49 парковочных места. Сбор ТБО предусмотрен в мусорную камеру, пристроенную к жилому дому №2.

Въезд на территорию участка предусмотрен с ул. З.Космодемьянской.

На свободной от застройки территории высаживаются деревья и кустарники, а также газон.

### **2.4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной**

**документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**

Строительство многоквартирных жилых домов (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) по улице 3. Космодемьянской в городе Калининграде.

Земельный участок строительства объекта ограничен: с севера – подъезд к земельному участку с ул.Космодемьянской, с юга – существующая жилая застройка по ул. К.Назаровой, с запада – существующая жилая застройка, с востока – береговая полоса реки Лесная.

**2.5. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Объект: «Многоквартирные жилые дома по улице 3.Космодемьянской в городе Калининграде» представляет собой восьмизэтажные многоквартирные жилые дома (Жилой дом №1 и Жилой дом №2) с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

**Здание Жилого дома №1** имеет сложную форму и состоит из четырех прямоугольных секций. Две центральные секции сдвинуты относительно торцевых секций. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,70 м.

На каждой этаже Жилого дома №1 расположено по две однокомнатные и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №1 расположены 128 квартиры, из которых 64 однокомнатные и 64 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №1 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №1 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №1 – 2,6 м.

**Здание Жилого дома №2** имеет прямоугольную форму и состоит из одной секции. Высота здания от поверхности планировки до самой высокой части парапета 28,40 м.

На первом этаже Жилого дома №2 в одной половине расположены квартиры (три однокомнатные и одна двухкомнатная), в другой половине – нежилое помещение с отдельным входом. На втором – восьмом этажах Жилого дома №2 расположены по четыре однокомнатных квартиры и две двухкомнатные квартиры. Всего в Жилом доме №2 расположены 46 квартир, из которых 31 однокомнатные и 15 двухкомнатные. В подвале Жилого дома №2 расположены нежилые помещения в виде хозяйственных кладовых.

Высота этажей Жилого дома №2 – 3,0 м. Высота подвала Жилого дома №2 – 2,6 м.

Технико-экономические показатели					
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель		
			Всего	Жилой дом №1	Жилой дом №2
1.	Площадь участка	га	0,6715		
2.	Площадь застройки	кв.м.	1550,6	1154,3	386,3
3.	Количество зданий на участке	шт.	2		
4.	Строительный объем, в том числе: выше отм. 0.00 ниже отм. 0.00	куб.м.	43177,0 39307,0 3870,0	32560,0 29647,0 2913,0	10617,0 9660,0 957,0
5.	Общая площадь здания	кв.м.	11954,44	9062,44	2892,0
6.	Площадь жилых помещений (за исключением лоджий и балконов), в том числе: однокомнатных двухкомнатных	кв.м.	7473,48	5695,04 2260,48 3443,56	1778,44 955,84 822,60
7.	Площадь жилых помещений (с учетом лоджий и балконов).	кв.м.	7698,51	5874,88	1823,63
8.	Количество квартир, в том числе: однокомнатных двухкомнатных	шт.	174 95 79	128 64 64	46 31 15
9.	Этажность (количество надземных этажей)	эт.	8	8	8
10.	Количество этажей, в том числе подвал.	эт.	9 1	9 1	9 1
11.	Количество секций в здании	шт.	-	4	1

**Материалы несущих конструкций Зданий:** Фундаменты приняты из сборных железобетонных подушек. Стены подвала выполнены из сборных бетонных блоков 400мм. и 600 мм. Стены наружные – из двойного поризованного камня с наружным утеплением пенополистирольными плитами. Стены

внутренние – из двойного поризованного камня. Перегородки в квартирах и в подвальном этажах – из керамического рядового пустотелого кирпича. Перегородки в сан.узлов из керамического полнотелого кирпича. Межквартирные перегородки – из газосиликатных блоков. Перекрытия – из сборных ж/б многопустотных плит. Лестничные площадки – ж/б сборные. Кровля – плоская с внутренним водостоком (в каждой секции).

#### **Внутренняя отделка:**

В помещениях квартир предусмотрена отделка под «серый ключ»: устройство на полу цементно-песчаной стяжки, оштукатуренные поверхности стен, **заделка швов между плитами на потолке.**

В помещениях входных тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки, окраска стен акриловыми красками.

В подвале предусмотрены бетонные полы с затиркой.

Наружная отделка здания предусмотрена с использованием декоративной штукатурки.

Двери наружные – металлические.

Окна и витражи – пластиковые с многокамерным профилем.

#### **Инженерные коммуникации и оборудование:**

##### Система электроснабжения:

Проектом решается электрооборудование, электроснабжение, наружное освещение.

Источником электроснабжения являются трансформаторные подстанции ТП – новая.

##### Система водоснабжения:

Для водоснабжения жилых домов предусмотрено проложить водопровод от существующего водопровода, проходящего по нечетной стороне ул. З.Космодемьянской.

##### Отопление:

Источником теплоснабжения квартир и нежилого помещения, расположенного на первом этаже Жилого дома №2, служат автоматизированные газовые двухконтурные настенные теплогенераторы (газовые котлы) с закрытой камерой сгорания. В квартирах газовые котлы установлены на кухнях, в нежилом помещении, расположенном на первом этаже Жилого дома №2, - в теплогенераторной.

При разработке проекта созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

#### **2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:**

В подвале Жилого дома №1 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 86 (восемьдесят шесть).

В подвале Жилого дома №2 предусмотрено устройство нежилых помещений в виде хозяйственным кладовых в количестве – 18 (восемнадцать).

На первом этаже Жилого дома №2 предусматривается устройство нежилого помещения общей площадью 97,57 кв.м.

#### **2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Помещения, не являющиеся частями квартир, нежилых помещений, стояночных мест и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Элементы благоустройства в составе общего имущества дома: проезды, тротуары, пешеходные дорожки, деревья, кустарники, травяной газон, хозяйственная площадка, площадки для отдыха и занятия физкультурой, детские игровые площадки.

#### **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

Жилой дом №1: 2 квартал 2019 года.

Жилой дом №2: 2 квартал 2019 года.

#### **2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта**

**строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов.
2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и стоимости выполнения строительно-монтажных работ, услуг строительных организаций.
3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.

**2.10. Планируемая стоимость строительства:** 234000000 руб.

**2.11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «КДК».  
ОГРН: 1163926055655, ИНН: 3906982182.

**2.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия с момента государственной регистрации данного договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства объекта, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома и иные объекты недвижимости.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договору участия в долевом строительстве.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 декабря 2016 года № ГОЗ-23-2154/16 между застройщиком и страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (Лицензия СИ №3492, Юридический адрес: Российская Федерация, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина д.29, ОГРН 1027739329188, ИНН/КПП 7743014574/623401001, Банковские реквизиты: р/с 40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ г. Москва, кор/сч 30101810700000000187, БИК 044525187).

№ п/п	Номер договора	Номер дома	Номер квартиры	этаж	Общая площадь с холодными помещениями	Номер страхового полиса	Дата страхового о полиса
1	№ 1/4/100	1	100	1	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-100	20.12.2016
2	№ 2/2	2	2	1	56,09	№ГОЗ-23-2154/16/2-2	20.12.2016
3	№ 1/4/117	1	117	6	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-117	01.02.2017
4	№ 1/4/110	1	110	4	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-110	06.03.2017
5	№ 2/10	2	10	2	29,34	№ГОЗ-23-2154/16/2-10	10.03.2017
6	№ 1/3/76	1	76	3	55,25	№ГОЗ-23-2154/16/1-76	10.03.2017
7	№ 1/3/73	1	73	3	54,98	№ГОЗ-23-2154/16/1-73	10.03.2017
8	№ 1/3/75	1	75	3	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-75	20.03.2017
9	№ 1/3/71	1	71	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-71	28.03.2017
10	№ 1/4/102	1	102	2	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-102	28.03.2017
11	№ 1/3/83	1	83	5	36,68	№ГОЗ-23-2154/16/1-83	04.04.2017

12	№ 1/3/84	1	84	5	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-84	11.04.2017
13	№ 1/2/40	1	40	2	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-40	18.04.2017
14	№ 2/11	2	11	3	29,3	№ГО3-23-2154/16/2-11	25.04.2017
15	№ 2/12	2	12	3	56,09	№ГО3-23-2154/16/2-12	25.04.2017
16	№ 1/3/80	1	80	4	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-80	02.05.2017
17	№ 1/4/97	1	98	1	54,98	№ГО3-23-2154/16/1-97	11.05.2017
18	№ 2/8	2	8	2	33,94	№ГО3-23-2154/16/2-8	16.05.2017
19	№ 2/14	2	14	3	33,94	№ГО3-23-2154/16/2-14	18.05.2017
20	№ 2/21	2	21	4	56,09	№ГО3-23-2154/16/2-21	18.05.2017
21	№ 1/3/72	1	72	2	55,25	№ГО3-23-2154/16/1-72	29.05.2017
22	№ 2/7	2	7	2	33,94	№ГО3-23-2154/16/2-7	07.06.2017
23	№ 1/3/74	1	74	3	36,68	№ГО3-23-2154/16/1-74	08.06.2017
24	№ 2/20	2	20	4	33,94	№ГО3-23-2154/16/2-20	16.06.2017
25	№ 2/6	2	6	2	56,09	№ГО3-23-2154/16/2-6	19.06.2017
26	№ 2/19	2	19	4	33,94	№ГО3-23-2154/16/2-19	19.06.2017

**2.13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Договор займа от 18 июля 2016 года.

опубликовано в Internet 24.11.2016 года; 14.12.2016 года; 20.12.2016 года; 01.02.2017 года; 06.03.2017; 10.03.2017 года; 20.03.2017; 28.03.2017 года; 30.03.2017 года; 04.04.2017 года; 11.04.2017 года; 18.04.2017 года; 25.04.2017 года; 28.04.2017 года; 16.05.2017 года; 18.05.2017 года; 29.05.2017 года; 08.06.2017 года; 16.06.2016 года; 19.06.2017 года на <http://oodelta.sitecity.ru>

Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Ц и К»

А. И. Сорокин