

# Общество с ограниченной ответственностью

## «Талион»

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: «Многоквартирного жилого дома  
со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой  
по строительному адресу: ул. Батальная, с/т «Янтарь» в г. Калининграде»  
по присвоенному адресу: Российская Федерация, Калининградская обл.,  
гор. Калининград, г.о. "Город Калининград, б-р Любви Шевцовой, д. 51  
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

15 ноября 2016 года

г. Калининград

#### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Талион».

Юридический адрес: 236009, Калининград, ул. Краснокаменная, д. 42.

Фактический адрес: 236009, Калининград, ул. Краснокаменная, д. 42.

Тел. 8(4012) 57-40-77, 57-40-52, факс 57-40-74

ИНН 3906206790 КПП 390601001

ОГРН 1093925009640

Р/С 40702810775000074640 в филиале «Европейский»

ПАО «Банк «Санкт-Петербург» К/С 30101810927480000877 БИК 042748877

Директор – Нестеренко Ольга Александровна.

Режим работы: понедельник - четверг с 8:15 до 17:30, пятница с 8:15 до 16:15.

обед с 12:00 до 13:00, суббота-воскресенье – выходные.

2. Государственная регистрация Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области серии 39 № 001307685 от 30 марта 2009 года.

3. Учредитель Застройщика - физическое лицо:

- Гражданка РФ, Буйновская Людмила Викторовна – 100 % уставного капитала.

4. Краткая характеристика объектов, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: не принимал участие.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: Застройщик не имеет лицензии.

6. Финансовый результат текущего года – отсутствует.

Размер кредиторской задолженности – 3 млн. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 3 млн. рублей.

#### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта: строительство "Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по строительному адресу: ул. Батальная, с/т «Янтарь» в г. Калининграде", по присвоенному адресу: Российская Федерация, Калининградская обл., г.о. "Город Калининград", гор. Калининград, б-р Любви Шевцовой, д. 51.

Проект строительства жилого дома выполнен на основании: Градостроительного плана земельного участка № RU39301000-6681 от 04.05.2016 года проектировщиками ООО «Фирма «РОСБАЛТПРОЕКТ» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0063.06-2009-3906008117-П-110 от 12 ноября 2015 года. ООО «Фирма «РОСБАЛТПРОЕКТ» является членом Некоммерческого партнерства СРО «Управление проектировщиков Северо-Запада» (рег. № в ГРСРО СРО-П-110-29122009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

2. Реализация проекта осуществляется в один этап.

Начало строительства объекта – ноябрь 2016 года.

Окончание строительства объекта – декабрь 2019 года.

3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 39-2-1-3-0057-16 от 12.07.2016г. Экспертиза проектной документации проведена ООО «Негосударственная экспертиза» (свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 13.12.2012 г., свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014 г.).

4. Разрешение на строительство № 39-RU39301000-267-2016 от 14 ноября 2016 года.

5. О правах Застройщика на земельный участок:

- Земельный участок, площадью 9186 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, гор. Калининград, ул. Батальная с/т "Янтарь", принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка от 28.04.2015 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 10.11.2016 года.

Собственником земельного участка является Гражданин РФ Максименко Олег Владимирович. Земельный участок принадлежит Максименко О.В. на праве собственности, на основании договоров купли продажи земельных участков от 21.10.2013 г., 07.11.2013 г., 30.01.2014 г., 07.03.2014 г. и Решений собственников от 26.03.2014 г., 10.04.2014 г., 06.05.2014 г., о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ними 20.05.2014 г. сделана запись регистрации № 39-39-01/225/2014-234.

**Кадастровый номер земельного участка: 39:15:000000:6042.**

6. Проектируемое жилое здание - имеет переменную этажность: 8, 10, 17 этажей, включающую одноэтажную встроено-пристроенную подземную автостоянку.

Количество секций в доме - 6.

В каждой секции запроектирован один подъезд. Входы в здание располагаются как со стороны стилобата автостоянки, так и со стороны дворового пространства.

Границами участка проектирования являются:

- с севера – существующий 16-этажный жилой дом, ул. О. Кошевого;
- с востока – существующие 5 и 10 этажные жилые дома, ул. О. Кошевого;
- с запада – незастроенной территорией под перспективное строительство многоквартирных жилых домов и немного южнее (с юго-запада), существующим зданием МДОУ детский сад № 43;
- с юга – ул. Любви Шевцовой, существующей канализационной насосной станцией № 12 и зданием центрального теплового пункта.

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по созданию условий доступности объекта для маломобильных групп населения.

Функциональная связь между этажами – осуществляется по двухмаршевым лестницам, с помощью лифтов.

Источником теплоснабжения квартир жилого дома служат автоматизированные настенные газовые двухконтурные котлы с закрытой камерой сгорания.

Горячее водоснабжение жилого дома - от двухконтурных газовых котлов, установленных в кухнях; для помещения охраны – от электронагревателя (бойлера).

Внутренняя отделка в жилых помещениях – «под серый ключ», что предусматривает только подготовку основания полов под покрытие и штукатурку стен.

Отделка фасадов – сертифицированная фасадная система «ТеплоАвангард» с утеплением пенополистиролом с расщепками из каменной ваты.

Конструктивная схема здания жилого дома – монолитный железобетонный каркас из стен, пилонов, диафрагм жесткости и плит перекрытия.

Конструктивная схема подземной автостоянки – монолитный железобетонный каркас из стен, колонн и плиты перекрытия.

Фундаменты секций №№ 1-4 – сплошная монолитная железобетонная плита на свайном основании.

Фундаменты секций № 5 и № 6 – отдельно-стоящие ростверки из бетона на свайном основании.

Фундаменты автостоянки – монолитные железобетонные – ленточные под стены автостоянки и столбчатые под колонны.

Наружные стены – газосиликатные блоки;  
Внутренние стены – газосиликатные блоки.  
Внутренние перегородки – газосиликатные блоки.

Лестницы – сборные железобетонные лестничные марши и монолитные железобетонные площадки.

Кровля – плоская из рулонных кровельных материалов с внутренним водостоком.  
Ограждение кровли металлическое.

Окна – индивидуального изготовления с переплетами из многокамерного ПВХ профиля с однокамерным стеклопакетом.

Двери входные – индивидуального изготовления из алюминиевого профиля с остеклением;  
двери наружные в квартирах – металлические.

7. Количество в составе строящегося жилого многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой.

Здание семнадцатипятиэтажное, с 1 по 16 этаж – жилые; в подвале – автостоянка.

Строительный объем – 103883,4 кв. м.;

Площадь застройки – 2389,0 кв. м.;

Общая площадь здания – 25543,0 кв. м.;

Количество квартир – 430, из них:

однокомнатных — 231;

двухкомнатных — 135;

трехкомнатных – 64.

Общая площадь квартир (с учетом площади балконов, лоджий, без понижающего коэффициента) – 20039,70 кв. м.;

Площадь жилых помещений (за исключением лоджий) – 17966,6 кв. м.;

Площадь жилых помещений (с учётом лоджий) – 18485,00 кв. м.;

8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: 1 встроенное нежилое помещение - 12,5 (парковочное место №20).

9. Об общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

В общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства будут находиться помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч. машино-места на встроенно-пристроенной автостоянке – 70 шт., лестничные площадки, лестницы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, крыши, крыльца, технические помещения и водомерная находящиеся, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме или за его пределами, и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – **4 квартал 2019 года.**

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, является Комитет архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Калининград».

11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, к которым отнесены явления стихийного характера; температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств, препятствующих нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействия, препятствующие выполнению обязательств; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля сторон, срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

12. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома:

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 850 000 000 (восемьсот пятьдесят миллионов) рублей.

13. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

ООО «БалтСтройБизнес» (Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2012-3906253775-С-040 от 29 ноября 2013 года. ООО «БалтСтройБизнес» является членом СРО Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (рег. № в ГРСРО СРО-С-040-23092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечивается залогом земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта участнику долевого строительства по договору, обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: иных договоров и сделок, на основании которых привлекались денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеется.

16. Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика.

Директор ООО «Талион»

Нестеренко О.А.