

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство жилых домов блокированной застройки
по ул.Ташкентской, 19 в г. Калининграде

г. Калининград

29 ноября 2016 года

Информация о застройщике:

1	Наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "Ю-СЕРВИС"
	Фирменное наименование	ООО "Ю-СЕРВИС"
	Юридический адрес	236040, г. Калининград, ул. Университетская, 2Г, офис 106
	Почтовый адрес	236040, г. Калининград, ул. Университетская, 2Г, офис 106
	Режим работы	Ежедневно с 9 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. Обеденный перерыв: с 13 ч. 00 мин. до 14 ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 №001676822 от 28.07.2016 г. выдано МИ ФНС № 1 по Калининградской области, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения МИ ФНС № 9 по г. Калининграду серия 39 №001676823 от 28.07.2016 г. ОГРН 1163926072925, ИНН 3906993561 Директор - Григорьева Алла Владимировна
3	Учредители застройщика	Григорьева Алла Владимировна - 100 %
4	О проекте строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Ранее участия в строительстве Застройщик не принимал
5	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
6	Размер кредиторской задолженности	По состоянию на 30.09.2016 года = 0 рублей
	Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 30.09.2016 года = 0 рублей
	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 30.09.2016 года = 0 рублей

Информация о проекте строительства

1	Цель проекта	Строительство жилых домов блокированной застройки по ул.Ташкентской, 19 в г. Калининграде
	Этапы и сроки реализации	Начало строительных работ: IV квартал 2016 г. Окончание строительных работ: II квартал 2018 г.
	Результаты экспертизы проектной документации	Экспертиза проектной документации на строительство жилых домов блокированной застройки не проводилась, так как ее проведение в отношении указанной документации в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации не требуется
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 39-RU39301000-101-2016 от 01.06.2016 года жилых домов блокированной застройки по ул. Ташкентской, 19 в г. Калининграде, выданное администрацией ГО «Город Калининград», сроком действия до 01 июня 2018 года.
3	Права Застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства жилых домов блокированной застройки	Земельный участок с кадастровым номером 39:15:121018:36 площадью 0,1849 га по ул. Ташкентская, 19 в г. Калининграде принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № б/н от 23.11.2016 года, заключенного с собственником земельного участка - Григорьевой Аллой Владимировной. Земельный участок предоставлен в аренду под строительство жилых домов блокированной застройки.
	Границы участка	Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка под кадастровым номером 39:15:121018:36
	Элементы благоустройства	Элементы нормативного благоустройства предусмотрены в границах отведенного земельного участка с кадастровым номером 39:15:121018:36. Проектом предусмотрено озеленение территории, устройство площадок с твердым покрытием перед входом в каждый жилой дом и въездом в гараж, а также устройство в каждом жилом доме отмостки из тротуарной плитки по периметру каждого жилого дома.
4	Местоположение жилых домов блокированной застройки	Земельный участок, предоставленный под строительство жилых домов блокированной застройки, расположен в зоне Ж-4 – зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами. Земельный участок ограничен: с севера – существующей застройкой (индивидуальные, многоквартирные дома), с востока – ул. Ташкентская, с запада – существующей застройкой (индивидуальные, многоквартирные дома), с юга – существующей застройкой (индивидуальные, многоквартирные дома). Жилые дома

		<p>блокированной застройки размещаются в границах предоставленного земельного участка.</p>
	<p>Описание проекта строительства жилых домов блокированной застройки</p>	<p>Проектом предусмотрено строительство шести 3-х этажных жилых домов блокированной застройки. Каждый дом предназначен для проживания одной семьи. Сети каждого из домов обособлены и имеют независимую схему подключения. В каждом доме предусмотрен гараж. Высота этажей: первого - 3,1 м.; второго - 3,3 м., третьего - 2,8 м. Все шесть домов имеют одинаковую планировку. На 1 этаже в каждом из домов располагаются следующие помещения: гараж, комната отдыха, сауна, прихожая, санузел, тамбур входа; на втором этаже - кухня, гостиная, санузел; на третьем этаже - холл, кабинет, две спальни, ванная и балкон. Связь между этажами в пределах каждого из домов осуществляется при помощи внутренней лестницы. Общая площадь всех домов - 1136,16 кв.м., жилая площадь всех домов - 537,72 кв.м., площадь застройки - 623,6 кв.м.</p> <p>Жилой дом блокированной застройки №1: общая площадь жилого дома - 189,36 кв.м., общая площадь помещений жилого дома = 185,01 кв.м.; количество комнат - 5; количество этажей - 3, строительный объем 977,99 куб.м.</p> <p>Жилой дом блокированной застройки №2: общая площадь жилого дома - 189,36 кв.м., общая площадь помещений жилого дома = 184,84 кв.м.; количество комнат - 5; количество этажей - 3, строительный объем 995,4 куб.м.</p> <p>Жилой дом блокированной застройки №3: общая площадь жилого дома - 189,36 кв.м., общая площадь помещений жилого дома = 184,84 кв.м.; количество комнат - 5; количество этажей - 3, строительный объем 914,9 куб.м..</p> <p>Жилой дом блокированной застройки №4: общая площадь жилого дома = 189,36 кв.м., общая площадь помещений жилого дома = 184,84 кв.м.; количество комнат - 5; количество этажей - 3, строительный объем 912,45 куб.м..</p> <p>Жилой дом блокированной застройки №5: общая площадь жилого дома = 189,36 кв.м., общая площадь помещений жилого дома = 184,84 кв.м.; количество комнат - 5; количество этажей - 3, строительный объем 992,62 куб.м.</p> <p>Жилой дом блокированной застройки №6: общая площадь жилого дома = 189,36 кв.м., общая площадь помещений жилого дома = 185,01 кв.м.; количество комнат - 5; количество этажей - 3, строительный объем 975,48 куб.м.</p>
5	<p>Количество в составе жилых домов блокированной застройки самостоятельных</p>	<p>Количество жилых домов блокированной застройки - 6. Технические характеристики жилых домов</p>

частей (квартир, гаражей и
иных объектов
недвижимости), а также
описание технических
характеристик указанных
самостоятельных частей в
соответствии с проектной
документацией

блокированной застройки в соответствии с
проектной документацией:

Фундаменты - ленточные фундаменты из сборных
ленточных фундаментов и бетонных блоков.

Стены наружные - из керамических блоков
толщиной 380 м.м. с утеплением каменной ватой.

Стены внутренние несущие - из керамических
блоков толщиной 380 м.м.

Перегородки - из полнотелого одинарного рядового
кирпича.

Перекрытия - из сборных ж.б. многопустотных плит
с монолитными участками из бетона.

Лестничные марши - деревянные индивидуального
изготовления.

Окна, витражи, балконные блоки - из металлопластика
со стеклопакетом.

Двери наружные (за исключением межкомнатных) -
металлические утепленные.

Крыша - из керамической черепицы.

Внутренняя отделка - в помещениях домов
предусмотрена штукатурка поверхности стен,
потолки - заделка швов, устройство стяжки под
полы по слою утеплителя.

Система водоснабжения- прокладка водопровода от
существующего водопровода $\Phi 150$ мм,
проходящего по ул. Ташкентская. Горячее
водоснабжение каждого жилого дома
предусматривается от двухконтурных газовых
котлов.

Система теплоснабжения и отопления - источником
теплоснабжения жилых домов приняты газовые
настенные двухконтурные котлы с закрытой
камерой сгорания, устанавливаемые на кухне.

Системы отопления в жилых домах
запроектирована двухтрубная горизонтальная с
нижней разводкой трубопроводов. В качестве
нагревательных приборов приняты стальные
радиаторы.

Система вентиляции - естественная, приточно-
вытяжная с естественным побуждением, в
помещениях санузлов и ванных комнат - вытяжная
естественная вентиляция через внутрстенные
каналы.


Система электроснабжения - источник питания
жилых домов ПС 0-29 "Чкаловск", питающие
линии 10 кВ 29-04, трансформаторная подстанция
ТП-66. Электроснабжение жилых домов
осуществляется по III категории надежности.
Разрешенная мощность 31,0 кВт.

Система газоснабжения-источником газоснабжения
является подземный распределительный
газопровод низкого давления диаметром 160 мм,
проложенный в границах земельного участка с

		<p>кадастровым номером 39:15:121018:36 по ул. Ташкентская, 19 в г. Калининграде.</p> <p>Проектом предусмотрено присоединение жилых домов к сетям связи общего пользования и телекоммуникационным сетям на основании ТУ ООО "ТИС-Диалог" № 06/10-01 от 06.10.2015 г.</p>
6	Функциональное назначение нежилых помещений в жилых домах блокированной застройки, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения проектом не предусмотрены
7	О составе общего имущества в жилых домах блокированной застройки, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию	Общее имущество в жилых домах блокированной застройки проектом не предусмотрено
8	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов блокированной застройки, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилых домов блокированной застройки в эксплуатацию	<p>До 30 августа 2018 года</p> <p>Администрация городского округа «Город Калининград» Калининградской области</p>
9	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Повышение цен на строительные материалы, на подрядные и субподрядные работы
	О планируемой стоимости строительства жилых домов блокированной застройки	28 404 000 (двадцать восемь миллионов четыреста четыре тысячи) рублей
10	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков)	Подрядчик - ООО «Балт-Софит Проект»
11	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог права аренды на земельный участок с кадастровым номером 39:15:121018:36, на котором осуществляется строительство жилых домов блокированной застройки по ул. Ташкентской, 19 в городе Калининграде, и строящиеся на нем жилые дома блокированной застройки.</p> <p>Страхование гражданской ответственности</p>

		<p>застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в порядке, установленном п.п. 2 п. 1 статьи 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
12	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов блокированной застройки, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.</p>

Директор
ООО "Ю-СЕРВИС"


Григорьева А.В.

