

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Объекта капитального строительства
«Многоквартирные жилые дома по ул. Генерала Челнокова в городе Калининграде.
I этап строительства - жилой дом № 1 секции № 1-2»

«13» ноября 2013 года

г. Калининград

Информация о застройщике:

1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью - МПК Калининград
	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью - МПК Калининград
	Юридический адрес	238530, Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Московская, д. 66, оф. 21.
	Почтовый адрес	236023, г. Калининград, ул. Курганская, д. 3, оф. 28.
	Режим работы	Ежедневно с 9 ч. 00 мин. до 18 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 № 001531832 от 11.01.2013 г. выдано МРИ ФНС № 1 по Калининградской области, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 39 № 001531833 от 11.01.2013 г. выдано МРИ ФНС № 10 по Калининградской области, ОГРН 1133926000416, ИНН 3918503966 Генеральный директор - Кухарев Леонид Юрьевич
3	Учредители застройщика	Кухарев Леонид Юрьевич - 100%
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Участие в строительстве 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 30.09.2013 года = 784 тысяч рублей
	Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 30.09.2013 года = 7 061 тысяче рублей
	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 30.09.2013 года = 1 151 тысяче рублей (убыток)

Информация о проекте строительства

1	Цель проекта	Строительство объекта капитального строительства - Многоквартирные жилые дома по ул. Генерала Челнокова в г. Калининграде. I этап строительства - жилой дом № 1 секции № 1-2.
	Этапы и сроки реализации	Начало строительных работ: 27 сентября 2013 года, Окончание строительных работ: 14 марта 2015 года
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0076-13 объект капитального строительства «Многоквартирные жилые дома по ул. Генерала Челнокова в г. Калининграде. I этап - Жилой дом №1 секции № 1-2» от 06.08.2013 года, выданное ООО «Негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610018 выдано Федеральной службой по аккредитации), в соответствии с которым все разделы проектной документации на вышеуказанный объект капитального строительства соответствуют требованиям градостроительных и технических регламентов, нормативных технических документов, градостроительному плану земельного участка, результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование.
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU39315000-286/2013 от 27.09.2013 года объекта капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома. I этап строительства - жилой дом № 1 секции № 1-2» по адресу: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», улица Генерала Челнокова, выданное администрацией ГО «Город Калининград» (площадь земельного участка - 1,4886 га, строительный объем - 20084,96 куб. м, в т.ч. подземной части - 1687,86 куб. м., общая площадь здания - 5994,43 кв. м, количество этажей - 11 этажей)
3	Права Застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства объекта капитального строительства	Земельный участок с КН 39:15:130710:26 площадью 1,4886 га по ул. Генерала Челнокова в г. Калининграде принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора № 009670 на передачу в аренду городских земель от 26.07.2010 года, заключенного с администрацией ГО «Город Калининград» (зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 30.12.2010 года № регистрации 01/266/2010-497) и соглашения №009670-4/А об уступке прав и обязанностей по Договору № 009670 от 26.07.2010 года на передачу в аренду городских земель от 28.01.2013 года (зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 13.02.2013 года № регистрации 01/025/2013-182). Земельный участок находится в неразграниченной государственной собственности.
	Границы участка	Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка под кадастровым номером 39:15:130710:26
	Элементы благоустройства	План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов. Проектом предусмотрено устройство детской и игровой площадки, хозяйственной площадки, площадок для отдыха и занятий физкультурой. На территории проектируемых жилых домов предусмотрены гостевые автостоянки. Для создания благоприятного микроклимата на свободной от застройки территории предусмотрено устройство проездов, пешеходных дорожек, высаживаются деревья и кустарники, партерный газон из трав.
4	Местоположение объекта капитального строительства	Согласно градостроительному плану земельного участка проектируемые жилые дома расположены в зоне ОЖ - зоне общественно-жилого назначения, предназначенной для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций городского, районного и местного значения. Земельный участок, отведенный под застройку, ограничен: с северо-востока - территория спортивного комплекса, ул. Согласия, с северо-запада - территория, свободная от застройки (перспективная застройка микрорайона «Сельма-2», с юго-запада - ул. Генерала Челнокова; с юго-востока - территория, свободная от застройки.
	Описание проекта строительства «Многоквартирные жилые дома по ул. Генерала Челнокова в городе Калининграде. I этап строительства - жилой дом № 1 секции № 1-2»	Проектом предусмотрена этапность строительства. I этап строительства - строительство 2-секционного 10-этажного дома с подвальным этажом. Каждая секция изолирована, имеет одну лестничную клетку и грузопассажирский лифт, соединяющий между собой с 1-го по 9-й этажи. Высота жилых помещений равна 3,0 м, нежилых помещений 1 этажа и подвала - 3,0 м. Входы в жилую часть секций и нежилые помещения предусмотрены изолированными. В подвальном и первом этажах расположены встроенные нежилые помещения. Со второго по десятый этажи заняты жилыми квартирами, на последних двух этажах квартиры двухъярусные. Общее количество квартир - 64 шт., в том числе: - однокомнатных - 28; - двухкомнатных - 32; - четырехкомнатных - 4. Общая площадь секции здания - 5994,43 кв. м, в том числе встроенных нежилых помещений - 656,59 кв. м, строительный объем - 20084,96 куб. м. Проектом предусмотрено присоединение многоквартирного жилого дома № 1 (секции № 1-2) I этапа строительства к сети связи общего пользования (телефония+интернет) и сети кабельного телевидения и альтернативного радиовещания по волоконно-оптическому кабелю от существующего оптического узла ЗАО «ЭКРАН» в жилом доме № 5 по ул. В. Фермора.

5	Количество в составе многоквартирного жилого дома № 1 (секции № 1-2) I этапа строительства самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество квартир - 64 Количество нежилых помещений в подвальном этаже - 4. Количество нежилых помещений на 1-м этаже - 4. Технические характеристики в соответствии с проектной документацией: Стены наружные - из силикатного кирпича с наружным утеплением. Стены внутренние - из силикатного кирпича и керамического кирпича. Перекрытия - из сборных железобетонных многопустотных плит. Наружная отделка здания - утепление фасадов по системе DRIVIT, с частичной отделкой элементами композитных материалов. Внутренняя отделка - в помещениях квартир предусмотрена штукатурка поверхности стен. Потолок - затирка швов. Полы - цементная стяжка. Кровля - плоская, рулонная с уклоном. Окна и витражи - из ПВХ профиля. Двери наружные - металлические. Система водоснабжения: предусмотрено от проектируемой сети водопровода, которая подключается к водопроводу диаметром 400 мм, проходящему по ул. Елизаветинская. Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от двухконтурных газовых котлов, установленных на кухне, нежилых (административных) помещений - от котлов, установленных в теплогенераторной, которая расположена на 1-м этаже жилого дома. Система теплоснабжения и отопления: источником теплоснабжения квартир и встроенных нежилых помещений являются индивидуальные настенные двухконтурные (для встроенных нежилых помещений - одноконтурные) газовые котлы с закрытой камерой сгорания. Разводка трубопроводов осуществляется по периметру квартир в конструкциях пола и стен. В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы. Система вентиляции - в квартирах и во встроенных нежилых помещениях приточно-вытяжная с естественным побуждением. В помещениях кухонь, ванн и санузлов предусматривается вытяжная вентиляция через внутристенные вентканалы жалюзийными решетками. Система электроснабжения - электроснабжение объекта капитального строительства предусмотрено от трансформаторной подстанции ТП новая. Система газоснабжения - предусмотрено от распределительного газопровода низкого давления диаметром 225 мм, запроектированного в районе ул. Елизаветинской (от ул. Генерала Челнокова до ул. Согласия) в г. Калининграде. В кухне каждой квартиры устанавливаются газовые настенные двухконтурные котлы с закрытой камерой сгорания.
6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном жилом доме № 1 (секции № 1-2) I этапа строительства, не входящих в состав общего имущества	Встроенные нежилые помещения
7	О составе общего имущества в многоквартирном жилом доме № 1 (секции № 1-2) I этапа строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию	В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения в жилом доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический чердак, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в жилом доме оборудование, а также крыши, ограждающие, несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства жилого дома, объекты, расположенные на указанном земельном участке. Доля каждого собственника в общем имуществе будет определяться пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.
8	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома № 1 (секции № 1-2) I этапа строительства, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию	До 31 мая 2015 года Администрация городского округа «Город Калининград» Калининградской области
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 многоквартирного жилого дома № 1 (секции № 1-2) I этапа строительства	125 000 000 (сто двадцать пять миллионов) рублей
10	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - ООО «СтройСтандарт»
11	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Генерала Челнокова в городе Калининграде, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом № 1 (секции № 1-2) I этапа строительства
12	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 участия в долевом строительстве, отсутствуют	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют

Генеральный директор
ООО «МПК Калининград»

Кухарев Л.Ю.