

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство Объекта капитального строительства
«Многоквартирные жилые дома по ул. Генерала Челюкова 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 Челюкова 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 № 2-1-0076-13 объект капитального строительства «Многоквартирные жилые дома по ул. Генерала Челюкова 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 Челюкова, 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 ИИ 39:15:130710:26 площадью 1,4886 га по ул. Генерала Челюкова 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/УА 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 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 - территорией спортивного комплекса, ул. Согласия, с северо-запада - территория, свободная от застройки (перспективная застройка микрорайона «Сельма-2», с юго-запада - ул. Генерала Челюкова; с юго-востока - территория, свободная от застройки.
	Описание проекта строительства «Многоквартирные жилые дома по ул. Генерала Челюкова в городе Калининграде. I этап строительства - жилой дом № 1 секции № 1-2»	Проектом предусмотрена этажность 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 изолированы. 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 секций 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. Фермера.

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 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 многослойных 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 кухни, ванных и санузлов предусматривается вытяжная вентиляция через внутрененные вентиляционные жалюзийные решетки. Система электроснабжения - электроснабжение объекта капитального строительства предусмотрено от трансформаторной подстанции ПП новая. Система газоснабжения - предусмотрено от распределительного газопровода низкого давления диаметром 225 мм, запроектированного в районе ул. Елизаветинской (от ул. Генерала Челюкова 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
10	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные работы и другие работы (подрядчиков)	125 000 000 (сто двадцать пять миллионов) рублей 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 Челюкова 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	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.

