



ООО «Мегаполис-Жилстрой»

ОГРН 1023900783796 ИНН 3905048484

Юридический адрес: 236000, г. Калининград, ул. Яналова, д. 2

Почтовый адрес: 236035, г. Калининград, ул. Аксакова, д.137, а/я 5301

E-mail: office@megapolys.com

Тел./факс: 8 (4012) 367-400, 367-536

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Мегаполис-Жилстрой»

А.Б. Янко



«10» октября 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект капитального строительства:

Многоквартирный жилой дом № 28 (по ГП) по ул. Рихарда Зорге
в Ленинградском районе города Калининграда.

(адрес строительный).

Размещена на сайте www.megapolis-rielt.ru

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1. Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис-Жилстрой» (ООО «Мегаполис-Жилстрой»).

Место нахождения:

Юридический адрес: 236023, Калининградская область, город Калининград, улица Лейтенанта Яналова, д.2.

Фактический адрес: 236035, Калининградская область, город Калининград, улица Аксакова, д.137, а/я 5301.

Телефон/Факс: 367-400/367-402.

Режим работы застройщика:

С 09-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

2. Данные о государственной регистрации застройщика.

Данные о государственной регистрации:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 39 №000633336, выданное 31.12.2002 года Инспекцией МНС России по Октябрьскому району города Калининграда. ОГРН 1023900783796.

Данные о постановке на учет в налоговом органе:

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 39 №001788054, ИНН/КПП 3905048484/390601001. Поставлено на учет 01 ноября 2010 года в МИ ФНС №9 по городу Калининграду.

3. Данные об учредителях застройщика с указанием процента голосов, которым владеет учредитель в органе управления:

Гражданка РФ Новосельская Наталья Евгеньевна, которой принадлежит 73,26 % долей уставного капитала Общества.

Гражданин РФ Горнеев Алексей Викторович, которому принадлежит 26,74 % долей уставного капитала Общества.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:

Жилой дом № 3 по ул. Брусничная в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 31 мая 2010 года.

Жилой дом № 3 «А» по ул. Брусничная в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 30 июня 2010 года.

Жилой дом № 12 по ул. Галактическая в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 30 июля 2010 года.

Жилой дом № 14 по ул. Галактическая в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 31 августа 2010 года.

Жилой дом № 16 по ул. Галактическая в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 31 мая 2011 года.

Жилой дом №18 по ул. Галактическая в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 29.12.2010 года.

Жилой дом №122, корпус 3 по ул. Гайдара в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 05.11.2013 года.

Жилой дом № 122, корпус 2 по ул. Гайдара в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 08 декабря 2011 года.

Жилой дом № 133 по ул. Аксакова в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 29 июня 2012 года.

Жилой дом № 122, корпус 1 по ул. Гайдара в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 30 ноября 2012 года.

Жилой дом № 137 по ул. Аксакова в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 28 мая 2014 года.

Жилой дом № 131 А по ул. Аксакова в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 30 мая 2014 года.

Жилой дом № 135 по ул. Аксакова в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 03 апреля 2014 года.

Жилой дом № 10 по ул. В.Денисова в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 10 сентября 2014 года.

Жилой дом № 12 по ул. В.Денисова в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 18 сентября 2014 года.

Жилой дом № 72 Г по ул. Дзержинского в г. Калининграде. Ввод в эксплуатацию – 24 октября 2014 года.

Жилой дом № 3 по ул. Флотская в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 10 декабря 2014 года.

Жилой дом № 4 по ул. Флотская в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 12 февраля 2015 года.

Жилой дом № 22 по ул. Виктора Денисова в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 11 марта 2016 года.

Жилой дом № 24 по ул. Виктора Денисова в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 11 марта 2016 года.

Жилой дом №16 корпус 1, по ул. Виктора Денисова в Ленинградском районе города Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 09.08.2016 года.

Жилой дом №16 корпус 2, по ул. Виктора Денисова в Ленинградском районе города Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 09.08.2016 года.

5. Вид лицензируемой деятельности:

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

6. Финансовый результат (прибыль) на 30.06.2016 года 26 578 тыс. руб.,

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016 года – 2 908 302 тыс. руб.,

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016 года – 207 071 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1. Цель проекта:

Строительство многоквартирного жилого дома № 28 (по ГП) по ул. Рихарда Зорге в Ленинградском районе г. Калининграда.

Этапы и срок реализации строительства:

Начало строительства – март 2016 года, срок окончания строительства - до 31 декабря 2017 года.

Заключение экспертизы:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-1-3-0012-16 от 11 февраля 2016 года. Выдано ООО «Негосударственная экспертиза», Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 13.12.2012 года, Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014 года (адрес: г. Калининград, ул. А. Невского, 1Б, тел.(4012)-532-888).

2. Разрешение на строительство:

№39-RU39301000-035-2016 от 04 марта 2016 года. Срок действия до 31 декабря 2017 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок площадью 5345 кв.м. с кадастровым номером 39:15:133003:947, расположенный по адресу: город Калининград, Ленинградский район, ул. Рихарда Зорге, предоставленный в аренду на основании Договора №012306 на передачу в аренду городских земель от 30.04.2015 года, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 14.01.2016 года; Соглашения № 012306-1 от 12.07.2016 года о внесении изменений и дополнений к

Договору аренды городских земель №012306 от 30.04.2015 года, зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 14.09.2016 года.

Собственник участка: Администрация городского округа «Город Калининград».

Расположение участка по отношению к окружающей территории и прилегающим строениям:

- с севера – комплекс жилых домов №7, 8 (по ГП) со встроенными административно-торговыми помещениями и подземной автостоянкой:

- с запада – проектируемой улицей Рихарда Зорге, согласно «Проекта планировки с проектом межевания в его составе территории, расположенной в Восточном жилом районе г. Калининграда, севернее проспекта Московского на продолжении улиц Малой гвардии – Аксакова – Б. Окружной;

- с востока – территорией многоквартирного жилого дома №3 (по ГП);

- с юга – территорией многоквартирного жилого дома №1 (по ГП) со встроенными административно-торговыми помещениями и встроенной автостоянкой.

Благоустройство территории:

На участке запроектирован многоквартирный жилой дом № 28 (по ГП) с инженерными сетями и благоустройством прилегающей к ним территории.

Схемой планировочной организации земельного участка предусматривает строительство на отведенной территории следующих зданий и сооружений: проектируемый жилой дом №28; оборудование детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослых необходимым инвентарем; оборудование площадок для мусоросборников; очистные сооружения поверхностных стоков; площадки для хозяйственных целей; автостоянки для жителей; оформлении краев проездов бетонным бортовым камнем, тротуаров – поребриком; устройство дорожек на территории застройки из плиточного покрытия; Территория участка спланирована таким образом, что общий уклон направлен от центра участка к его периферии.

Основное движение транспорта осуществляется по проектируемой улице вдоль западной границы участка. Проектом предусмотрен один въезд на территорию участка, которые обеспечивают подъезд ко входам в жилой дом. Проект предусматривает устройство площадок для мусоросборников, подъезд к которым выполнен из твердого покрытия с уклонами.

Проезд пожарных автомобилей к жилому дому обеспечивается с двух продольных сторон, в связи с односторонней ориентацией некоторых квартир. Ширина проездов для пожарных автомобилей по внутриплощадочным автодорогам с твердым покрытием не менее 4,2 м. В общую ширину противопожарного подъезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, включается тротуар, примыкающий к подъезду и газонное покрытие на гравийной основе, обеспечивающий восприятие нагрузки от пожарных автомобилей. Предусматривается проезд пожарных автомобилей также в полузамкнутом дворе вдоль протяженной стороны жилого здания со свободной от препятствий территорией.

Проектом предусмотрены меры, обеспечивающие доступность объекта и передвижения по участку инвалидов и других групп МГН.

Количество автостоянок, предусмотренных проектом, соответствует необходимому расчетному количеству и составляет 32 машино-места, из которых 3 машино-места предназначены для автотранспорта маломобильных групп населения.

4. Описание строящегося объекта.

Местоположение строящегося объекта:

Калининградская область, город Калининград, Ленинградский район, ул. Аксакова.

Описание строящихся многоквартирных жилых домов, технические характеристики:

Проектом предусматривается строительство:

- 120-квартирного 10-этажного 3-секционного жилого дома № 28 (по ГП).

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 28:

Количество этажей – 11, надземных этажей – 10, в том числе жилых – 10;

Количество секций – 3;

Строительный объем жилого дома №28: 34042,00м³;

- в том числе: выше отм. 0,00: 31 400,34 м³;

ниже отм. 0,00: 2 641,65 м³;

Общая площадь жилого дома №28 – 10 405,53м²;

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 6704,97 м²;

Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 7006,09 м².

Общая площадь внеквартирных хозяйственных кладовых – 419,72 м².

Количество внеквартирных хозяйственных кладовых – 61 шт.

Проектируемое здание жилого дома с несущим каркасом из монолитного железобетона, сложной формы в плане, скомпоновано из трех секций, Жилой дом десятиэтажный, без чердака, с подвалом. Высота помещений первого – десятого этажей – 2,7 м, высота подвала – 2,30 м (в чистоте). Индивидуальность здания подчеркивается сложным ритмом выступающих объемов лоджий и лестнично-лифтовых узлов.

В жилом доме №28 запроектирован подвальный этаж для устройства коммуникаций, инженерного оборудования (эл. щитовые и насосные с водомерными узлами) и внеквартирных хозяйственных кладовых. На 1-10 этажах – квартиры. Здание – многоквартирное, состоит из трех секций. Здание запроектировано с учетом обеспечения нормативной инсоляции помещений квартир. Во всех квартирах предусмотрены аварийные выходы. Жилой дом оснащен современными лифтами, грузоподъемностью 1125 кг. Входы в жилой дом расположены со стороны двора и изолированы от оживленной улицы.

Конструктивная схема здания – рамно-связевый каркас с колоннами, диафрагмами жесткости и безригельными перекрытиями. Шаг колонн переменный. Пространственная неизменяемость жилого дома под воздействием вертикальных и горизонтальных нагрузок обеспечивается современной работой элементов железобетонного каркаса. Здание разделено деформационным швом на два блока.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 900 мм с армированием двумя сетками из арматурной стали. Соединение фундаментной плиты с колоннами и диафрагмами – жесткое. Основанием для фундаментной плиты служит песчаная подушка толщиной 1,0 м, заменяющая слой насыпного грунта, уплотненная послойно до достижения плотности 1,65 т/м³;

Колонны – монолитные из тяжелого бетона класса В25;

Перекрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Стены внутренние – лестничных клеток и лифтовых шахт, вертикальные элементы жесткости – монолитные из тяжелого бетона.

Стены наружные ниже отметки 0.000 – монолитные железобетонные толщиной 300 мм.

Стены наружные выше отметки 0.000 – из газобетонных блоков на клеевом растворе. Утепление наружных стен – плитами из пенополистирола, с противопожарными рассечками из каменной ваты.

Газоотводящие каналы – стальные трубы из нержавеющей кислотостойкой стали.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Кровля – плоская рулонная, совмещенная с покрытием. Водосток – внутренний, организованный.

Окна – стеклопакеты в металлопластиковых переплетах.

Двери: входные в здание – металлопластиковые, входные в квартиры – металлические утепленные.

Внутренняя отделка – в технических помещениях, лестничных клетках, общих коридорах, тамбурах: акриловая окраска подготовленных стен и потолков; в помещениях квартир: подготовка поверхностей стен и потолков (штукатурка, затирка, шпатлевка).

Наружная отделка здания – декоративная полимерная штукатурка.

5. Информация о количестве в составе многоквартирных домов самостоятельных частей, их технические характеристики:

В жилом доме № 28 (двадцать восемь):

- 120 (сто двадцать) жилых квартир, из них:

<i>Кол-во комнат</i>	<i>Кол-во квартир</i>
1-комнатных	50
2-комнатных	42
3-комнатных	28

Все квартиры в многоквартирном жилом доме одноуровневые. Планировка квартир выбрана с учетом климатических, бытовых и демографических условий. Все комнаты отдельные (непроходные).

Внутренняя отделка и технические характеристики:

Отделка квартир выполняется индивидуально владельцами.

Квартиры сдаются со следующими техническими характеристиками:

Квартиры: стены и перегородки – гипсовая простая штукатурка за исключением стен санузлов, ванных комнат, кухни, коридоров; потолок – без отделки; пол – цементная стяжка по слою звукоизоляции. Внутренние межкомнатные двери проектом не предусмотрены, входная дверь – металлическая (утепленная). Внутренние разводки инженерных сетей: электричество – скрытая электропроводка, устанавливается счетчик, без установки розеток и выключателей; водопровод – трубы полиэтиленовые с установкой счетчика учета холодной воды, без сантехнического оборудования и подвода к нему; канализация – стояк, без разводки до мест установки сантехнического оборудования; телефонизация, сеть телевидения, Интернет – проводится до распределительных коробок на лестничной площадке; абонирование номера производится владельцами квартир самостоятельно по дополнительным договорам с телефонной и кабельными компаниями; пожарная сигнализация – жилые помещения квартир (кроме санузлов и ванных комнат) оборудуются автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями. Теплоснабжение и горячее водоснабжение от автоматизированных настенных газовых двухконтурных котлов с закрытой камерой сгорания, устанавливаемых на кухнях квартир с установкой газового счетчика

для учета расхода газа; система отопления – двухтрубная, горизонтальная, с разводкой трубопроводов к приборам в конструкции пола; нагревательные приборы – алюминиевые секционные радиаторы.

Декоративно-художественное и цветное решение интерьеров квартир будет выполняться индивидуально владельцами квартир. Декоративно-художественное решение лестничной клетки, общих коридоров, тамбуров выполняется в традиционной форме.

Для обеспечения нормативного естественного освещения приняты следующие архитектурные решения: предусмотрено раскрываемое остекление всех лоджий, площадь оконных проемов в помещениях здания определена в зависимости от площади пола этих помещений, применена допустимая глубина жилых помещений.

Технические помещения подвального этажа, электрощитовая, насосная, водомерный узел: Внутренняя отделка: стены и перегородки: простая штукатурка; пол: цементно-песчаный раствор с гидрофобными добавками по слою утеплителя. Проектом предусмотрена рулонная гидроизоляция в конструкции пола по грунту. По периметру предусмотрен акустический шов с заполнением негорючим пластичным материалом.

6. Информация о составе имущества в многоквартирном доме №28:

В соответствии со ст. 36 ЖК РФ от 24 декабря 2004 года № 188-ФЗ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие 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 расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

декабрь 2017 года. Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «город Калининград» - является органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Добровольное страхование на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого дома №28: 270 955 тыс. руб.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

ОАО "Калининградгазификация", "Энергосбыт" (филиал ОАО "Янтарьэнерго"), ТСО «Мегаполис», МУП КХ "Водоканал", ОАО "Ростелеком", МУП "Гидротехник", ФС «Ростехнадзор» по Калининградской области, ГАСН по Калининградской области, Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО "Мегаполис-Жилстрой" – заказчик; ООО «Мегаполис» - генподрядчик: общестроительные, сантехнические и отделочные работы; ООО «СанТехГазМонтаж» - внешний и внутренний газопровод. ООО "Электромонтаж-М" – электромонтажные работы. ООО "Мегаполис-Импульс" – управление систем безопасности и связи, телевидение, обследование дымовых и вентиляционных каналов, огнезащита деревянных конструкций.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- Залог права аренды земельного участка и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта недвижимости участнику долевого строительства по договорам долевого участия обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта недвижимости участнику долевого строительства по договору долевого участия в порядке, установленном **статьей 15.2 Федерального закона РФ от 30 декабря 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».**

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Нет.