



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»
ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
(МКП «УКС»)

236006, г. Калининград, наб. Адмирала Трибуца, 37
ОКПО 76100081, ОГРН 1043900854690, ИНН/КПП 3904063049/390601001
Официальный сайт: mkr-uks.ru

Почтовый адрес: 236006, г. Калининград,
наб. Адмирала Трибуца, 37
e-mail: mkr.uks@mail.ru

тел/факс: (4012) 97-12-80

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными
нежилыми помещениями. Многоквартирный жилой дом №3 (III этап)»
по адресу: Калининградская область г. Калининград, пер. Рассветный, д.1
по состоянию на 30.11.2016г.**

1. Фирменное наименование застройщика.

Полное фирменное наименование Предприятия: Муниципальное казенное предприятие «Управление капитального строительства» городского округа «Город Калининград».

Сокращенное фирменное наименование Предприятия: МКП «УКС».

2. Место нахождения застройщика.

Юридический адрес: 236006, г. Калининград, набережная Адмирала Трибуца, д.37.
Почтовый адрес: 236006, г. Калининград, набережная Адмирала Трибуца, д.37

Контактные телефоны:

Приемная 8(4012) 97-12-80;

По вопросам участия в долевом строительстве 8(4012) 97-12-83.

3. 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.

4. Государственная регистрация застройщика.

Основной государственный регистрационный номер 1043900854690 (Свидетельство серия 39 №000790292 от 30.12.2004 г.) о государственной регистрации юридического лица, выданное Межрайонной ИФНС России №8 по г. Калининграду. ИНН 3904063049, КПП 390601001 (свидетельство серия 39 №001777661 о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения, выданное Межрайонной ИФНС №9 по городу Калининграду).

5. Учредители застройщика.

Администрация городского округа «Город Калининград».

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

- «Реконструкция жилого дома по ул. Беговая 66-68 в г. Калининграде» разрешение на ввод №RU39315000-51 от 30.04.2014г.;

- «Реконструкция жилого дома по пер. Сурикова, 7 в г. Калининграде» разрешение на ввод №RU39315000-156 от 31.10.2014г.;

- «Реконструкция жилого дома по ул. Мира, 5 в г. Калининграде» разрешение на ввод №RU39315000-112 от 16.09.2014г.;

- «Реконструкция жилого дома по ул. Летняя, 8 в г. Калининграде» разрешение на ввод №RU39315000-136 от 24.10.2014г.;

- «Реконструкция жилого дома по пер. Южный, 2-6 в г. Калининграде» разрешение на ввод №RU39315000-157 от 31.10.2014г.;

- «Реконструкция жилого дома по пр. Победы, 108 в г. Калининграде» разрешение на ввод №RU39315000-151 от 31.10.2014г.;
- «Реконструкция жилого дома по ул. Клинская, 6-8 в г. Калининграде» разрешение на ввод №RU39315000-153 от 31.10.2014г.;
- «Реконструкция жилого дома по ул. Беланова, 7 в г. Калининграде» разрешение на ввод №RU39315000-154 от 31.10.2014г.;
- «Реконструкция жилого дома по ул. Беланова, 2 в г. Калининграде» разрешение на ввод №RU39315000-145 от 30.10.2014г.;
- «Многоквартирный жилой дом по ул. Интернациональной в Московском районе г. Калининграда» разрешение на ввод №39-RU39301000-068-2015 от 28.05.2015г.

7. Вид лицензируемой деятельности.

Свидетельство № 0168.06-2010-3904063049-С-040 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное 01.07.2015г. некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области».

8. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования.

Финансовый результат по состоянию на 30.09.2016 года- убыток **14 609 тыс. рублей.**
Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года – **42 390 тыс. рублей.**
Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года – **62 210 тыс. рублей.**

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта. Строительство объекта «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Согласия в городе Калининграде. Многоквартирный жилой дом № 3 (3 этап)»

2. Этапы и сроки реализации строительства. Начало строительства – декабрь 2016 года, срок окончания строительства – до 25.12.2019г.

3. Результаты экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «РусьСтройЭкспертиза» № 77-2-1-3-0240-16 от 16.11.2016 года по проектной документации и результатам инженерных изысканий.

4. Разрешение на строительство. Разрешение на строительство №39-RU39301000-307-2016 от 30.11.2016г., выданное комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

5. Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, собственник земельного участка.

Договор № 401/2016-А на передачу в аренду городских земель от 22.08.2016 года. Собственник земельного участка – Администрация городского округа «Город Калининград».

6. Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости.

Кадастровый номер 39:15:130710:1889, площадь – 14110 кв. м.

7. Элементы благоустройства. Проектом предусмотрено размещение на земельном участке площадки для отдыха взрослого населения, детской игровой площадки, комплексной площадки для спортивных игр, площадка для мусоросборников. Также на участке организованы автостоянки (всего на 24 автомобиля). Для создания благоприятных условий предусматривается озеленение территории. Озеленение проектируемой территории выполняется на свободных от застройки и инженерных коммуникаций территориях. На участке высаживаются деревья, кустарники, устраивается газон. Принятые проектом решения транспортной схемы обеспечивают технологическую целесообразность, противопожарные разрывы, удобство и безопасность движения

автомобилей и пешеходов.

8. Местоположение строящегося объекта

Проектируемый жилой дом расположен в северо-западной части города Калининграда в микрорайоне «Сельма».

Адрес объекта: г. Калининград, пер. Рассветный, д.1

Площадка строительства граничит:

- с запада – ул. Согласия и ранее запроектированный дом № 1 (1 этап строительства);
- с севера – строящийся квартал многоквартирных жилых домов;
- с востока – участок перспективного размещения школы на 1700 мест;
- с юга – перспективная жилая застройка и магазин «Виктория-Балтия».

На участке предполагается строительство квартала многоквартирных жилых домов. Проектом запроектирован дом № 3 (3 этап).

Въезд и выезд на территорию проектируемого жилого дома происходит с ранее запроектированной улицы.

9. Описание строящегося многоквартирного жилого дома, технические характеристики.

Проектируемый жилой дом – это многоквартирный двухсекционный девятиэтажный жилой дом на 108 квартир с подвальным техническим этажом.

В подвальном техническом этаже предусматривается кладовая для хранения уборочного инвентаря жилого дома и технические помещения для эксплуатации здания (водомерный узел, электрощитовая, помещения связи)

С 1-го по 9-ый этажи здания располагаются жилые квартиры.

Фундамент – монолитная железобетонная плита.

Конструктивная схема здания – железобетонный монолитный каркас.

Наружные стены из газобетонного блока с утеплением по системе «Теплоавангард».

Внутренние стены, межкомнатные перегородки из газобетонного блока.

Кровля плоская, совмещенная, утепленная.

Сообщение между этажами предусматривается в каждой секции здания при помощи внутренних лестниц и лифтов.

Оконные блоки из ПВХ–профиля со стеклопакетом.

Площадь застройки – 785,93 м²

Строительный объем здания – 22585,03 м³

Общая площадь здания – 6593,93 м²

Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями) – 4797,12 м²

Общая площадь квартир (без балконов и лоджий) – 4599,66 м² .

Жилая площадь квартир – 2319,93 м² .

Дом оборудован телефонной связью, интернетом, системой многоканального телевидения аналогового и цифрового, системой оповещения населения ГО и ЧС. Предусмотрена диспетчеризация лифтов.

Общая площадь нежилых помещений:

- площадь общего имущества в многоквартирном доме (в т.ч. теплогенераторные) - 856,44 м².

10. Информация о количестве в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики.

Количество квартир –108, в т.ч.

1 комнатных – 63 шт.

2 комнатных – 36 шт.

3 комнатных – 9 шт.

В квартирах выполняются сантехнические работы (трубная разводка систем отопления, водоснабжения, водоотведения, установка приборов отопления, счетчиков холодной воды), электромонтажные работы (прокладка кабелей, установка розеток и выключателей), система газоснабжения (трубная разводка, установка двухконтурного газового котла, прибора учета газа). Проектом предусмотрена отделка помещений

квартир: штукатурка стен, устройство цементно-песчаной стяжки полов, заполнение оконных проемов из ПВХ профилей со стеклопакетами. Входные двери в квартиры – металлические заводского изготовления.

11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

12. Общее имущество многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ 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, коридоры, лифты, а также 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 расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства

13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

До 25.12.2019г., выдается комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Предусмотрено страхование договоров долевого участия.

15. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома.

197039,1 тыс. рублей.

16. Перечень организаций осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Генеральный подрядчик – Муниципальное казенное предприятие «Управление капитального строительства» городского округа «Город Калининград».

17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», страхованием договоров долевого участия.

Между МКП «УКС» и ООО «СК «РЕСПЕКТ» заключен генеральный договор страхования.

Предметом Генерального договора является страхование ответственности Страхователя (застройщика) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений («Квартир»), подлежащих передаче Застройщиком Участнику(ам) долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта.

Договор страхования заключен в пользу участника(ов) долевого строительства (Выгодоприобретателей). Каждый участник долевого строительства (Выгодоприобретатель) указывается в отдельном Полисе страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Договор страхования в отношении конкретной квартиры (отдельный Договор), считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении данной квартиры.

Объектом страхования являются квартиры по объекту «Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Согласия в городе Калининграде.

Многоквартирный жилой дом № 3 (3 этап)».

Сведения об Обществе с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»:

ОГРН 1027739329188,

ИНН 7743014574,

Регистрационный номер в реестре субъектов страхового дела 3492,

390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29

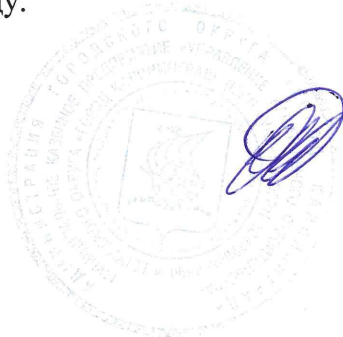
18.Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Нет.

Проектная декларация опубликована в сети Интернет на сайте <http://mkp-uks.ru/> 30 ноября 2016 года.

Экземпляр проектной декларации хранится в архиве у застройщика, в случае необходимости проектная декларация будет предоставлена для ознакомления любому заинтересованному лицу.

Директор



О.Е. Стойко

Олег Стойко