



**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 3904063049/390401001
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 реконструкцию объекта «Реконструкция жилого дома по
ул.Дзержинского, 165 в г. Калининграде»
по состоянию на 09.04.2015г.

1. Фирменное наименование застройщика.

Муниципальное казенное предприятие «Управление капитального строительства» городского округа «Город Калининград» (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

Контактный телефон.

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, воскресения 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.

Наиболее значительные объекты, введенные в эксплуатацию:

- «Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными административными помещениями по ул. Октябрьской, 7Б в г. Калининграде» разрешение на ввод №RU39315000-172 от 07.11.2012г;
- «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.;

7. Вид лицензируемой деятельности.

Свидетельство № 0168.05-2010-3904063049-С-040 о допуске к определенному виду деятельности или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное 10.10.2014г. 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 согласно данным бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2014 года – прибыль 3 179 000 рублей.

Кредиторская задолженность согласно данным бухгалтерского баланса на 31.12.2014 года – 23 803 000 рублей

Дебиторская задолженность согласно данным бухгалтерского баланса на 31.12.2014 года – 79 775 000 рублей.

Информация о проекте строительства:

1. **Цель проекта.** Реконструкция жилого дома по ул. Дзержинского, 165 в г. Калининграде.
2. **Этапы и сроки реализации строительства.** Начало строительства – апрель 2015 года, срок окончания строительства –

30.09.2016г.

3. Результаты экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Тулльская негосударственная строительная экспертиза» № 1-1-1-0282-14 от 10.12.2014 результатов инженерных изысканий.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «НТО «Алекс» №2-1-1-0005-15 от 23.01.2015 проектной документации.

4. Разрешение на строительство. Разрешение на строительство №RU39315000 – 061/2015 от 26.03.2015г., 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 №011895 на передачу в аренду городских земель от 02.12.2013 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 39:15:141613:13, участок площадью - 0,4482 га.

7. Элементы благоустройства. Проектом предусмотрены мероприятия по благоустройству: устройство проездов, пешеходных тротуаров, гостевых стоянок на 27 автомашин. Предусмотрено устройство: детской игровой площадки, площадки для спортивных игр, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для сушки белья, площадки для выбивки домашних вещей, площадки для мусоросборников. На участке предусматривается озеленение территории, свободной от застройки и замощения, путем посадки деревьев, кустарников, устройства газона.

8. Местоположение строящегося объекта. Проектируемый жилой дом находится в южной части города Калининграда на перекрестке улиц Дзержинского и И.Земнухова.

Участок граничит:

- с севера и востока – территория свободная от построек;
- с запада - территория школы № 15 и ул.Дзержинского;
- с юга ул. И. Земнухова.

Подъезд к жилому дому предусмотрен со стороны ул. И.Земнухова.

9. Описание строящегося многоквартирного жилого дома, технические характеристики.

Здание представляет собой двухсекционный девятиэтажный многоквартирный жилой дом со встроенным помещением общественного назначения, техническим подпольем и чердаком. Здание в плане имеет «Г»-образную форму, с максимальными размерами в осях – 53,78х35,44м. В каждой секции запроектирован лифт. В части здания на первом этаже, помимо жилых квартир, размещаются: встроенное помещение общественного назначения с теплогенераторной, тамбуры входов в жилые

части здания и общедомовая кладовая уборочного инвентаря. Входы в помещения общественного назначения и в техническом подполье изолированы и устраиваются непосредственно с улицы. Выходы на чердак с выходом на крышу размещаются в лестничных клетках.

На этажах располагаются 1-, 2- и 3-х комнатные квартиры.

Каждая квартира включает в себя: жилые комнаты, кухню, прихожую, санузел, балкон (или лоджию).

Фундаменты – ленточные монолитные железобетонные ростверки по основанию из железобетонных свай.

Стены подвала – сборные бетонные блоки.

Наружные и внутренние стены приняты из силикатного кирпича толщиной 380мм и 510мм. Наружные стены утепляются и отделываются декоративной штукатуркой. Межквартирные и межкомнатные перегородки из силикатного кирпича и газосиликатных блоков.

Перекрытия - сборные железобетонные плиты.

Лестницы - железобетонные марши.

Плиты лоджий и балконов - сборные железобетонные

Окна и балконные двери - однокамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах.

Крыша – скатная, по деревянной стропильной системе. Покрытие кровли – металлочерепица. Водосток – наружный.

Технические показатели:

- Количество этажей: 10 этажей (из них надземных – 9);
- Площадь застройки – 1075,66 м²;
- Строительный объем здания – 32376,23 м³;
- Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) - 5574,84 м²;
- Площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 5386,04 м²;
- Жилая площадь квартир – 2926,40 м²;
- Площадь встроенных помещений общественного назначения – 100,46 м², в том числе теплогенераторной – 10,33 м².

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

Количество квартир – 158, в т.ч.

однокомнатных – 121 шт.

двухкомнатных – 28 шт.

трехкомнатных – 9 шт.

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

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).

Количество помещений общественного назначения – 1 шт.

Отделка помещений общественного назначения: штукатурка стен, устройство цементно-песчаной стяжки полов, заполнение оконных проемов из ПВХ профилей со стеклопакетами, входные двери - металлические.

Дом оборудован телефонной связью, Интернетом, системой многоканального аналогового и цифрового телевидения, системой домофона. Предусмотрена диспетчеризация лифтов.

11. Функциональное назначение нежилых помещений: одно помещение общественного назначения на первом этаже жилого дома, предназначенное для размещения торговых залов.

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, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, 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. Встроенное помещение торговых залов не является общим имуществом многоквартирного дома.

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.

30.09.2016г., 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. 240904,94 тыс. руб.

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

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

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.

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.

Директор



О.Е. Стойко