



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 «Многоквартирный жилой
дом с нежилыми помещениями (1 этап)»**

**по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Маршала Жукова, д. 10
по состоянию на 29.11.2016г.**

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. На земельном участке планируется строительство 9-ти этажного 12-ти секционного (6 блок-секций) на 586 квартир жилого дома с нежилыми помещениями и подвальным этажом – «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Согласия в городе Калининграде». Строительство жилого дома осуществляется в 3 этапа.

1 этап строительства: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Согласия в городе Калининграде» 1 этап.

2. Этапы и сроки реализации строительства. Начало строительства – декабрь 2016 года, срок окончания строительства – до 25.12.2018г.

3. Результаты экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ПРОММАШ ТЭСТ» № 77-2-1-3-0403-16 от 11.11.2016 года по проектной документации и результатам инженерных изысканий.

4. Разрешение на строительство. Разрешение на строительство №39-RU39301000-302-2016 от 29.11.2016г., 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 № 012549 на передачу в аренду городских земель от 22.10.2015 года. Соглашение № 012549-1 от 22.08.2016 об изменении и дополнении договора № 012549 аренды земельного участка от 22.10.2015г.

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 39:15:130710:1363, площадь – 26727 кв. м.

7. Элементы благоустройства. Проектом предусмотрено размещение на земельном участке площадок для отдыха взрослого населения, детских игровых площадок, площадок для занятий физкультурой, площадок для мусоросборников, площадки для хозяйственных целей. Также на участке организованы автостоянки. Для создания благоприятных условий предусматривается озеленение территории. Озеленение

проектируемой территории выполняется на свободных от застройки и покрытия проездов, площадок и дорожек путем устройства газона из многолетних трав, посадки деревьев.

8. Местоположение строящегося объекта

Проектируемый жилой дом расположен в северной части города Калининграда (по административному делению - на землях Ленинградского района).

Адрес объекта: г., Калининград, ул. Маршала Жукова, д. 10

Площадка строительства граничит:

- с запада – ул. Маршала Жукова с жилой застройкой многоэтажных жилых домов;
- с севера – со строящейся школой;
- с востока – ул. Рассветная и перспективная улица, ул. Лучистая с малоэтажной жилой застройкой;
- с юга – участок перспективной улицы с жилой застройкой многоэтажных жилых домов.

На участке планируется строительство многоквартирного жилого дома на 586 квартир. Проектом запроектирован 1 этап строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями.

Въезд и выезд на территорию проектируемого жилого предусмотрен с перспективных улиц, с западной и южной стороны земельного участка.

9. Описание строящегося многоквартирного жилого дома, технические характеристики.

1 этап строительства многоквартирного девятиэтажного жилого дома – это три блок - секции (№1,2,3), состоящие из шести секций на 289 квартир со встроенными нежилыми помещениями.

В подвальном этаже расположены: помещения для прокладки инженерных коммуникаций, кладовая для хранения уборочного инвентаря, помещение водомерного узла (насосная), электрощитовые, нежилые помещения.

На 1-ом этаже предусматриваются: в секциях №1,2 – жилые квартиры, в секциях № 3,4,5,6 - магазины промышленных товаров с отдельными входами, так же в секции №4,6 размещены теплогенераторные.

С 2-го по 9-ый этажи секций №1,2,3,4,5,6 располагаются жилые квартиры.

Фундамент – монолитный железобетонный ростверк по свайному основанию.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная неизменяемость здания обеспечена жесткими дисками перекрытий, продольными и поперечными несущими кирпичными стенами.

Наружные стены подвала запроектированы из сборных блоков ФБС, наружные и внутренние стены выше отм. 0.000 – из силикатного кирпича, внутренние ограждающие конструкции стен – из газосиликатного блока. Отделка фасада здания выполняется штукатуркой по системе «ТЕПЛО-АВАНГАРД» по утеплителю и клинкерной керамической плиткой.

Перекрытия и покрытия – сборные железобетонные.

Кровля - плоская рулонная, по сборным железобетонным плитам покрытия.

Лестницы - из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам.

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

Оконные блоки из ПВХ-профиля со стеклопакетом. Витражи – металлопластиковые.

Площадь застройки – 2527,39 м²

Строительный объем здания – 68893,67 м³

Общая площадь здания – 17205,07 м²

Общая площадь жилых помещений (квартир) с учетом балконов, лоджий, веранд и террас– 12095,83 м²

Общая площадь жилых помещений (квартир) за исключением балконов, лоджий, веранд и террас– 11621,00 м²

Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (не является общим

имуществом) – 831,02 м²

Дом оборудован телефонной связью, интернетом, системой кабельного телевидения, системой оповещения ГО и ЧС. Предусмотрена диспетчеризация лифтов.

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

Количество квартир (1 этап) – 289, в т.ч.

1 комнатных – 182 шт.

2 комнатных – 74 шт.

3 комнатных – 33 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:

Во встроенно-пристроенных нежилых помещениях 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: штукатурка стен, устройство цементно-песчаной стяжки полов, заполнение оконных проемов из ПВХ профилей со стеклопакетами. Входные двери – из ПВХ профилей со стеклопакетами, металлические заводского изготовления.

12. Общее имущество многоквартирного дома.

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, нежилые помещения подвального этажа, 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 25.12.2018г., 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.

510 255,1 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 «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Согласия в городе Калининграде» (1 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/> 29 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

Handwritten signature in blue ink.