

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство многоквартирных жилых домов**  
**по ул. Подлесная в городе Зеленоградске Калининградской области.**  
**II этап строительства – жилой дом № 3, жилой дом № 4, жилой дом № 6, жилой дом № 7**

Калининградская область  
г. Зеленоградск

18 декабря 2015 года

Информация о застройщике:

1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «МПК ЗЕЛЕНОГРАДСК»
	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «МПК ЗЕЛЕНОГРАДСК»
	Юридический адрес	238530, Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Московская, дом 66, офис XXIII
	Почтовый адрес	236022, г. Калининград, ул. Димитрова, д.51
	Режим работы	Ежедневно с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин. Обеденный перерыв: с 13 ч. 00 мин. до 14ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001630866 от 04.09.2013 г. выдано МРИ ФНС № 1 по Калининградской области, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 39 № 001643997 от 04.09.2013 г. выдано МРИ ФНС № 9 по городу Калининграду ОГРН 1133926032987, ИНН 3906303909 Генеральный директор – Вакуленко Елена Александровна
3	Учредители застройщика	Вакуленко Елена Александровна– 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	Осуществляет строительство многоквартирных жилых домов по ул. Подлесной, I этап строительства – жилой дом № 1, жилой дом № 2, жилой дом № 5 (по ГП) в г. Зеленоградске Калининградской области. На момент опубликования настоящей проектной декларации указанные жилые дома в эксплуатацию не введены.
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 30.09.2015 года = 96 594 тысячам рублей
	Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 30.09.2015 года = 63 325 тысячам рублей
	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 30.09.2015 года = 287 тысячам рублей

Информация о проекте строительства

1	Цель проекта	Строительство многоквартирных жилых домов по ул.
---	--------------	--------------------------------------------------

		Подлесная в городе Зеленоградске Калининградской области. II этап строительства – жилой дом № 3, жилой дом № 4, жилой дом № 6, жилой дом № 7
	Этапы и сроки реализации	Начало строительных работ: 01 октября 2014 года, Окончание строительных работ: 30 мая 2018 года.
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0035-14 объект капитального строительства «Многоквартирные жилые дома по ул. Подлесная в городе Зеленоградске Калининградской области» от 30.04.2014 года, выданное ООО «Негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610018), 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 № RU39520101-0033 от 16.05.2014 года объекта капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома» по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, улица Подлесная, выданное администрацией МО «Зеленоградское городское поселение» II этап (жилой дом № 3 по ГП: строительный объем– 21303,7 куб. м, в т.ч. надземной части – 19511,1 куб. м., площадь жилого здания – 4112,66 кв. м., площадь подвала – 419,58 кв.м., количество секций – 2 шт., количество этажей – 10 этажей (в том числе надземных – 9 шт.); жилой дом № 4 по ГП: строительный объем– 21303,7 куб. м, в т.ч. надземной части – 19511,1 куб. м., площадь жилого здания – 4112,66 кв. м., площадь подвала – 419,58 кв.м., количество секций – 2 шт., количество этажей – 10 этажей (в том числе надземных – 9 шт.); жилой дом № 6 по ГП: строительный объем- 30719,9 куб.м., в т.ч. надземной части – 28135,1 куб.м., площадь жилого здания – 5546,35 кв.м., площадь подвала жилого дома – 615,33 кв.м., количество секций – 3 шт., количество этажей – 10 этажей (в том числе надземных – 9 шт.) жилой дом № 7 по ГП: строительный объем– 35669,2 куб. м, в т.ч. надземной части – 31768,5 куб. м., площадь жилого здания – 6236,01 кв. м., площадь подвала – 690,52 кв.м., количество секций – 3 шт., количество этажей – 10 этажей (в том числе надземных – 9 шт.)
3	Права Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирных жилых домов	Земельный участок с КН 39:05:010133:9 площадью 2,0322 га по ул. Подлесная в г. Зеленоградске Калининградской области принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора № 463-КЗО/2013 аренды земельного участка от 08.11.2013 года, заключенного с администрацией МО «Зеленоградский район» (зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 22.11.2013 года № регистрации 39-39-03/393/2013-241) и соглашения №527 – КЗО/2013 о внесении изменений в договор аренды земельного участка №463-КЗО/2013 от 08.11.2013 года (зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 14.01.2014 года

		№ регистрации 03/365/2013-493). Земельный участок находится в неразграниченной государственной собственности.
	Границы участка	Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка под кадастровым номером 39:05:010133:9
	Элементы благоустройства	Благоустройством территории предусматривается: устройство детских и спортивных площадок, площадок для отдыха с установкой малых архитектурных форм. Территория озеленения: высаживаются деревья и кустарники.
4	Местоположение многоквартирных жилых домов	Земельный участок, расположен на свободной от застройки территории между улицами Подлесная и Луговая в г. Зеленоградске. Земельный участок с кадастровым номером 39:05:010133:9 для строительства квартала жилых домов имеет площадь 2,0322 га, расположен в зоне Ж 4- «Зона застройки многоэтажными жилыми домами». Границами участка являются: - с севера придомовые территории многоквартирных жилых домов; - с востока – ул. Окружная; - с запада – ул. Подлесная; - с юга – территория, свободная от застройки.
	Описание проекта строительства «Многоквартирные жилые дома по ул. Подлесная в городе Зеленоградске Калининградской области». II этап строительства – жилой дом № 3, жилой дом № 4, жилой дом № 6, жилой дом № 7	Проектом предусмотрена этапность строительства. На втором этапе осуществляется строительство жилого дома № 3, жилого дома № 4, жилого дома № 6, жилого дома № 7 с устройством подъезда с ул. Окружной. Проектом предусмотрено строительство четырех десятиэтажных жилых домов (включая подвальный этаж). Жилой дом № 3 и № 4 состоит из 2 секций. Рядовые секции прямоугольной формы. Жилой дом № 6 состоит из 3 секций. Рядовые секции прямоугольной формы. Жилой дом № 7 состоит из 3 секций, здание состоит из двух рядовых и одной угловой секции. Каждая секция имеет лестничную клетку и грузопассажирский лифт, соединяющий между собой 1-9 этажи. В жилых домах № 3, № 4, № 6 и № 7 в подвальном этаже расположены нежилые помещения. <i>Жилой дом № 3</i> представляет собой десятиэтажное двухсекционное 72-х квартирное здание с подвальным этажом. В подвальном этаже размещены нежилые помещения. Общая площадь жилого дома № 3 – 4112,66 кв.м., общее количество квартир в жилом доме № 3 – 72 шт., из них 1-комнатных – 36 шт., 2-комнатных – 36 шт. <i>Жилой дом № 4</i> представляет собой десятиэтажное двухсекционное 72-х квартирное здание с подвальным этажом. В подвальном этаже размещены нежилые помещения. Общая площадь жилого дома № 4 – 4112,66 кв.м., общее количество квартир в жилом доме № 4 – 72 шт., из них 1-комнатных – 36 шт., 2-комнатных – 36 шт. <i>Жилой дом № 6</i> представляет собой десятиэтажное трёхсекционное 108 - квартирное здание с подвальным этажом. В подвальном этаже размещены нежилые помещения. Общая площадь жилого дома № 6 - 5546,35 кв.м., общее

		<p>количество квартир в жилом доме №6 – 108 шт., из них 1-комнатных-54 шт., двухкомнатных- 54 шт.).  <i>Жилой дом № 7</i> представляет собой десятиэтажное трёхсекционное 126-ти квартирное здание с подвальным этажом. В подвальном этаже размещены нежилые помещения.          Общая площадь жилого дома № 7 – 6236,01 кв.м., общее количество квартир в жилом доме № 7 – 126 шт., из них 1-комнатных – 81 шт., 2-комнатных – 45 шт.</p>
5	<p>Количество в составе многоквартирных жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><i>Количество квартир:</i>          в жилом доме № 3 – 72 шт.,          в жилом доме № 4 – 72 шт.,          в жилом доме № 6 – 108 шт.,          в жилом доме № 7 – 126 шт.</p> <p><i>Количество нежилых помещений в подвальном этаже:</i>          жилого дома № 3 – 2 шт.,          жилого дома № 4 – 2 шт.,          жилого дома № 6 – 3 шт.,          жилого дома № 7 – 3 шт.</p> <p><i>Количество нежилых помещений, расположенных на межэтажных лестничных клетках:</i>          жилого дома № 3 – 18 шт.,          жилого дома № 4 – 18 шт.,          жилого дома № 6 – 27 шт.,          жилого дома № 7 – 18 шт.</p> <p><i>Технические характеристики жилого дома № 3</i>  <i>Стены наружные</i> – из силикатного кирпича и керамического кирпича с наружным утеплением.  <i>Стены внутренние</i> – из силикатного кирпича и керамического кирпича.  <i>Перекрытия</i> – из сборных железобетонных многопустотных плит.  <i>Наружная отделка здания</i> – фасадная штукатурка по системе DRYVIT.  <i>Внутренняя отделка</i> – в помещениях квартир предусмотрена штукатурка поверхности стен. Потолок - затирка швов. Полы – цементная стяжка.  <i>Кровля</i> – скатная с наружным водостоком  <i>Окна и витражи</i> – из ПВХ профиля.  <i>Двери наружные</i> – металлические.  <i>Система водоснабжения:</i> предусматривается прокладка водопровода от существующего магистрального водовода. Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от двухконтурных газовых котлов, установленных на кухнях.  <i>Система теплоснабжения и отопления:</i> источником теплоснабжения квартир являются настенные двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания, устанавливаемые на кухнях.          В качестве отопительных приборов приняты стальные радиаторы.  <i>Система вентиляции</i> – в квартирах и в нежилых помещениях естественная, приточно-вытяжная. В помещениях ванных и санузлов предусматривается вытяжная естественная вентиляция через внутристенные каналы.</p>

*Система электроснабжения* – электроснабжение многоквартирных жилых домов выполняется от разных секций проектируемого РУ-0,4кВ в ТП-новая по взаиморезервируемым кабельным линиям.

*Система газоснабжения* – предусмотрено от подземного распределительного газопровода высокого давления, с установкой узла редуцирования.

***Технические характеристики жилого дома № 4:***

*Стены наружные* – из силикатного кирпича и керамического кирпича с наружным утеплением.

*Стены внутренние* – из силикатного кирпича и керамического кирпича.

*Перекрытия* – из сборных железобетонных многопустотных плит.

*Наружная отделка здания* – фасадная штукатурка по системе DRYVIT.

*Внутренняя отделка* – в помещениях квартир предусмотрена штукатурка поверхности стен. Потолок - затирка швов. Полы – цементная стяжка.

*Кровля* – скатная с наружным водостоком

*Окна и витражи* – из ПВХ профиля.

*Двери наружные* – металлические.

*Система водоснабжения:* предусматривается прокладка водопровода от существующего магистрального водовода. Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от двухконтурных газовых котлов, установленных на кухнях.

*Система теплоснабжения и отопления:* источником теплоснабжения квартир являются настенные двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания, устанавливаемые на кухнях.

В качестве отопительных приборов приняты стальные радиаторы.

*Система вентиляции* – в квартирах и в нежилых помещениях естественная, приточно-вытяжная. В помещениях ванных и санузлов предусматривается вытяжная естественная вентиляция через внутристенные каналы.

*Система электроснабжения* – электроснабжение многоквартирных жилых домов выполняется от разных секций проектируемого РУ-0,4кВ в ТП-новая по взаиморезервируемым кабельным линиям.

*Система газоснабжения* – предусмотрено от подземного распределительного газопровода высокого давления, с установкой узла редуцирования.

***Технические характеристики жилого дома № 6:***

*Стены наружные* – из силикатного кирпича и керамического кирпича с наружным утеплением.

*Стены внутренние* – из силикатного кирпича и керамического кирпича.

*Перекрытия* – из сборных железобетонных многопустотных плит.

*Наружная отделка здания* – фасадная штукатурка по системе DRYVIT.

*Внутренняя отделка* – в помещениях квартир предусмотрена штукатурка поверхности стен. Потолок - затирка швов. Полы – цементная стяжка.

*Кровля* – скатная с наружным водостоком

*Окна и витражи* – из ПВХ профиля.

*Двери наружные* – металлические.

*Система водоснабжения:* предусматривается прокладка водопровода от существующего магистрального водовода. Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от двухконтурных газовых котлов, установленных на кухнях.

*Система теплоснабжения и отопления:* источником теплоснабжения квартир являются настенные двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания, устанавливаемые на кухнях.

В качестве отопительных приборов приняты стальные радиаторы.

*Система вентиляции* – в квартирах и в нежилых помещениях естественная, приточно-вытяжная. В помещениях ванных и санузлов предусматривается вытяжная естественная вентиляция через внутристенные каналы.

*Система электроснабжения* – электроснабжение многоквартирных жилых домов выполняется от разных секций проектируемого РУ-0,4кВ в ТП-новая по взаиморезервируемым кабельным линиям.

*Система газоснабжения* – предусмотрено от подземного распределительного газопровода высокого давления, с установкой узла редуцирования.

***Технические характеристики жилого дома № 7:***

*Стены наружные* – из силикатного кирпича и керамического кирпича с наружным утеплением.

*Стены внутренние* – из силикатного кирпича и керамического кирпича.

*Перекрытия* – из сборных железобетонных многопустотных плит.

*Наружная отделка здания* – фасадная штукатурка по системе DRYVIT.

*Внутренняя отделка* – в помещениях квартир предусмотрена штукатурка поверхности стен. Потолок - затирка швов. Полы – цементная стяжка.

*Кровля* – скатная с наружным водостоком

*Окна и витражи* – из ПВХ профиля.

*Двери наружные* – металлические.

*Система водоснабжения:* предусматривается прокладка водопровода от существующего магистрального водовода. Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от двухконтурных газовых котлов, установленных на кухнях.

*Система теплоснабжения и отопления:* источником теплоснабжения квартир являются настенные двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания, устанавливаемые на кухнях.

В качестве отопительных приборов приняты стальные радиаторы.

*Система вентиляции* – в квартирах и в нежилых помещениях естественная, приточно-вытяжная. В помещениях ванных и санузлов предусматривается вытяжная естественная вентиляция через внутристенные каналы.

*Система электроснабжения* – электроснабжение многоквартирных жилых домов выполняется от разных секций проектируемого РУ-0,4кВ в ТП-новая по взаиморезервируемым кабельным линиям.

*Система газоснабжения* – предусмотрено от подземного распределительного газопровода высокого давления, с

		установкой узла редуцирования.
6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения, расположенные в подвальных этажах жилых домов № 3, № 4, № 6, № 7 нежилые помещения, расположенные на межэтажных лестничных клетках в каждой секции жилых домов № 3, № 4, № 6, № 7.
7	О составе общего имущества в многоквартирных жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод многоквартирных жилых домов в эксплуатацию	В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения в жилых домах, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данных домах, в том числе лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический чердак, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в жилых домах оборудование, а также крыши, ограждающие, несущие и не несущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства жилых домов. 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 многоквартирных жилых домов, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирных жилых домов в эксплуатацию	До 30 июля 2018 года  Администрация МО «Зеленоградское городское поселение»
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 многоквартирных жилых домов	720 000 000 (семьсот двадцать миллионов) рублей
10	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - ООО «СТРОЙДОМ»
11	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды на земельный участок с кадастровым номером 39:05:010133:9, предоставленный для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Подлесная в городе Зеленоградске Калининградской области, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в порядке, установленном п.п. 2 п. 1 статьи 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые

		<p>законодательные акты Российской Федерации» на основании:  -Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-14173/2015 от "02" декабря 2015 года, заключенного застройщиком со страховой организацией-Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», имеющим ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения:109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501,  в отношении объектов долевого строительства (жилых помещений), находящихся в Многоквартирных жилых домах по ул. Подлесная в городе Зеленоградске Калининградской области. II этап строительства – жилой дом № 3, жилой дом № 4, жилой дом № 6, жилой дом №7, строящемся на земельном участке с кадастровым номером 39:05:010133:9.</p>
12	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют</p>

Генеральный директор  
ООО «МПК ЗЕЛЕНОГРАДСК»



Вакуленко Е.А.