



**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 многоэтажный
жилой дом с нежилыми помещениями по
ул. Интернациональной в г. Калининграде»
по состоянию на 15.03.2016г.

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 31.12.2015 года – чистая прибыль **22 945 тыс.рублей.**

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 года – **14 834 тыс. рублей.**

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 года – **37 073 тыс. рублей.**

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта. Строительство объекта «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул.Интернациональной в г.Калининграде».

2. Этапы и сроки реализации строительства. Начало строительства – март 2016 года, срок окончания строительства – 29.12.2017г.

3. Результаты экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственная экспертиза» № 39-2-1-1-0003-16 от 01.02.2016 по результатам инженерных изысканий.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ИЭГиУИС» №2-1-1-0024-16 от 02.02.2016 по проектной документации без сметы на строительство.

4. Разрешение на строительство. Разрешение на строительство №39-RU39301000-026-2016 от 29.02.2016г., 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 №011693 на передачу в аренду городских земель от 17.05.2013года, соглашение №011693-1 об изменении и дополнении от 11.06.2013 года, соглашение №011693-2 об изменении и дополнении от 20.06.2014 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 39:15:142020:3534, площадь - 0,6085 га.

7. Элементы благоустройства. Проектом предусмотрено размещение на земельном участке площадок для отдыха взрослых, для игр детей, для занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей. Также на участке предусмотрено устройство парковочных мест для автомобилей (количество машино-мест – 49). Для создания благоприятных условий предусматривается озеленение территории свободной от застройки и покрытия проездов, площадок и дорожек путем устройства газона из многолетних трав, предусмотрена посадка деревьев.

8. Местоположение строящегося объекта. Проектируемый жилой дом расположен в Южной части г. Калининграда.

Ситуационно данный земельный участок находится на городских землях границами которого служат:

- с востока – торговые одноэтажные строения;
- запада – строения рынка «Южный»;
- с юга – многоквартирная жилая застройка;

- с севера – ул. Интернациональная.

Внешний заезд к дому осуществляется с улицы Интернациональная. На территорию жилого дома организовано два заезда: заезд к нежилым помещениям, заезд на дворовую территорию. Оба заезда осуществляются с северной границы участка.

9. Описание строящегося многоквартирного жилого дома, технические характеристики.

Проектируемый многоэтажный жилой дом состоит из 3-х секций, этажность здания составляет 9 этажей. В здании имеется подвальный этаж, расположенный ниже отметки 0,000, с нежилыми помещениями. На 1-ом этаже также расположены нежилые помещения. Жилые квартиры располагаются с 2-го по 9-ый этажи здания.

Фундамент – монолитная железобетонная плита.

Конструктивная схема здания – железобетонный монолитный каркас.

Наружные стены из газосиликатного блока с утеплением и вентилируемым фасадом. Внутренние стены, межкомнатные перегородки из газосиликатного блока. В подвальном этаже перегородки из керамического рядового поризованного камня. В санузлах перегородки из керамического рядового поризованного камня.

В подвальном этаже расположены помещения для прокладки инженерных коммуникаций, нежилые помещения, электрощитовая, помещение водомерного узла, кладовая уборочного инвентаря.

Входы в подъезды предусмотрены с южной стороны здания. Входы в подвальный этаж с южной и восточной стороны здания. Входы в нежилые помещения 1-го и подвального этажей с северной стороны здания.

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

Остекление оконных блоков – из ПВХ–профиля со стеклопакетом.

Площадь застройки – 979,32 м²

Строительный объем здания – 26920,68 м³

Общая площадь здания – 8452,73 м²

Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями) с понижающим коэффициентом – 4823,56 м²

Общая площадь квартир (без балконов и лоджий) – 4664,04 м².

Жилая площадь квартир – 2307,7 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 – 2190,05 м², в т. ч.:

- встроенные нежилые помещения (не являются общим имуществом) – 924,53 м²

- нежилые помещения (общее имущество дома) - 1265,52 м².

Общая площадь нежилых помещений 1-го этажа с террасой (не являются общим имуществом) – 638,3 м², в т.ч.:

- общая площадь помещения №1 (с террасой) – 191,18 м², (в т.ч.

терраса – 67,92 м²)

- общая площадь помещения №2 – 85,72 м²
- общая площадь помещения №3 – 68,24 м²
- общая площадь помещения №4 – 68,22 м²
- общая площадь помещения №5 – 85,72 м²
- общая площадь помещения №6 – 139,22 м²

Общая площадь подвального этажа – 721,66 м², в т.ч.:

- нежилые помещения подвального этажа (общее имущество дома) - 367,51 м².

- нежилые помещения подвального этажа (не являются общим имуществом) – 354,15 м², в т.ч.:

- общая площадь помещения №1 – 5,21 м²;
- общая площадь помещения №2 – 9,36 м²;
- общая площадь помещения №3 – 8,86 м²;
- общая площадь помещения №4 - 5,94 м²;
- общая площадь помещения №5 - 5,44 м²;
- общая площадь помещения №6 - 9,10 м²;
- общая площадь помещения №7 - 9,10 м²;
- общая площадь помещения №8 - 9,47 м²;
- общая площадь помещения №9 - 59,80 м²;
- общая площадь помещения №10 - 8,02 м²;
- общая площадь помещения №11 - 12,40 м²;
- общая площадь помещения №12 - 8,03 м²;
- общая площадь помещения №13 - 8,45 м²;
- общая площадь помещения №14 - 8,45 м²;
- общая площадь помещения №15 - 57,31 м²;
- общая площадь помещения №16 - 10,50 м²;
- общая площадь помещения №17 - 10,60 м²;
- общая площадь помещения №18 - 8,45 м²;
- общая площадь помещения №19 - 8,37 м²;
- общая площадь помещения №20 - 5,80 м²;
- общая площадь помещения №21 - 5,80 м²;
- общая площадь помещения №22 - 34,54 м²;
- общая площадь помещения №23 - 45,15 м².

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

Количество квартир – 112, в т.ч.

1 комнатных – 64 шт.

2 комнатных – 48 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, на лоджиях и балконах одинарное остекление. Входные двери в квартиры – металлические, заводского изготовления.

Количество нежилых помещений на 1-м этаже – 6 шт.

В 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, приборов учета электроэнергии). Проектом предусмотрена штукатурка стен, устройство цементно-песчаной стяжки полов, заполнение оконных проемов из ПВХ профилей со стеклопакетами, входные двери – из ПВХ профилей со стеклопакетами.

Система отопления нежилых помещений общественного назначения предусмотрена от двух теплогенераторных на 1-м этаже, работающих на газовом топливе. В теплогенераторных выполняется система газоснабжения (трубная разводка, установка прибора учета газа, двухконтурного газового котла).

Количество нежилых помещений в подвальном этаже – 23 шт.

В нежилых помещениях выполняются электромонтажные работы (прокладка кабелей, установка выключателей), перегородки – из керамического рядового поризованного камня, полы – бетонные, входные двери – металлические или из ПВХ профилей со стеклопакетами. Дополнительно – в соответствии с ДДУ.

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

Шесть нежилых помещений на первом этаже жилого дома, предназначены для размещения кафе, магазинов, офисов.

Двадцать три нежилых помещения в подвальном этаже жилого дома, предназначены для хозяйственно-бытовых нужд.

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 (2 теплогенераторные), 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. Нежилые помещения первого этажа и часть помещений подвального этажа не являются 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.

29.12.2017г., 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. 237,9 млн.рублей.

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»), ООО «Маркет-Строй».

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 от 15.03.2016г. № ГОЗ-11-0424/16.

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: 9-этажный 112-квартирный 3-секционный Многоквартирный многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Интернациональной в г. Калининграде (с примерной общей площадью квартир 4 823,56 кв.м.), строящегося на земельном участке с кадастровым номером 39:15:142020:3534 площадью 6 085 кв.м., расположенном по адресу: Калининградская область, город Калининград, Московский район, улица Интернациональная, строящегося (создаваемого) по договорам участия в долевом строительстве, заключаемых с МКП "УКС", зарегистрированным по адресу: 236006, г. Калининград, Набережная Адмирала Трибуца, 37, на срок со дня государственной регистрации договора(ов) участия в долевом строительстве с участником(и) долевого строительства по «28» февраля 2018 года.

