



**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 строительства»,
по адресу: Калининградская область, город Калининград,
Московский район, ул. О.Кошевого, 53
по состоянию на 25.11.2016г.**

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 (5 блок-секций), на 610. квартир жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, с подвальным этажом и пристроенным одноэтажным магазином – «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. О. Кошевого – ул. Аллея Смелых в г.Калининграде».

1 этап строительства: «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по ул. О. Кошевого – ул. Аллея Смелых в г.Калининграде» 1 этап.

2. Этапы и сроки реализации строительства.

Начало строительства – декабрь 2016 года, срок окончания строительства – до 30.06.2019 года.

3. Результаты экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» от 08 ноября 2016г. № 77-2-1-3-0367-16 по проектной документации и результатам инженерных изысканий.

4. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство №39-RU39301000-292-2016 от 25.11.2016г., 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 №490/2016-А аренды земельного участка от 19.10.2016г. 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 39:15:142025:2081, площадь – 24262 кв.м.

7. Элементы благоустройства.

Проектом предусмотрено размещение на земельном участке площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятия физкультурой, хозяйственных целей, для мусорных контейнеров. Также на участке предусмотрено устройство парковочных мест для

автомобилей. Для создания благоприятных условий предусматривается озеленение территории свободной от застройки и покрытия проездов, площадок и дорожек территории путем устройства газона из многолетних трав и посадки деревьев.

8. Местоположение строящегося объекта.

Адрес объекта: ул. Олега Кошевого, д. 53.

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

- с юга – свободной от застройки территории, предназначенной для строительства поликлинического комплекса;
- с запада – продолжением улицы Олега Кошевого и участками под строительство многоквартирных жилых домов;
- с севера – строящимся административным зданием;
- с востока – улицей Аллея Смелых и стоянкой для легковых машин.

В 300 метрах западнее участка по ул. Карамзина расположена средняя школа № 56, со стадионом и спортивными площадками.

На участке планируется строительство многоквартирного жилого дома на 610 квартир. Проектом запроектирован 1 этап строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и пристроенным одноэтажным магазином.

Внешний заезд к дому, магазину и встроенным нежилым помещениям осуществляется с улицы Аллея Смелых, ориентирован с востока на запад. Так же предусмотрено примыкание проезда к западной границе участка – для обеспечения возможности устройства выезда в перспективе на ул. Олега Кошевого.

9. Описание строящегося многоквартирного жилого дома, технические характеристики.

1 этап строительства многоквартирного девятиэтажного жилого дома – это две блок-секции (№1,2,), состоящие из четырех секций на 189 квартир с подвалом и пристроенным одноэтажным магазином.

В подвальном этаже расположены помещения для прокладки инженерных коммуникаций, электрощитовая, помещение водомерного узла - насосная, кладовые уборочного инвентаря.

С 1-го по 9-ый этажи расположены жилые квартиры.

Многоквартирный жилой дом:

Фундаменты - монолитный железобетонный ростверк по свайному основанию.

Конструктивная схема - 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 жилого дома 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.

Пристроенное нежилое помещение – одноэтажный магазин.

Фундаменты монолитные железобетонные стаканного типа.

Конструктивная схема - рамная. Прочность, устойчивость здания, пространственная жесткость обеспечивается совместной работой элементов конструкции (ж/б колонн, металлических ферм и балок), а также жесткой заделкой колонн в фундаменты.

Стены - в качестве ограждающих конструкций служат стены из трехслойных сэндвич-

панелей с наполнителем из минеральной ваты и стена из газосиликатного блока в зоне блокировки магазина и жилого дома. Перегородки из сэндвич-панелей с наполнителем из минеральной ваты.

Покрытия - профлист по металлическим балкам покрытия с утеплением теплоизоляцией с полимерным покрытием.

Оконные блоки применены из ПВХ–профиля со стеклопакетом.

Площадь застройки – 3030,69 м²

Строительный объем -57856,36 м³

Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями) – 9874,08 м²

Общая площадь квартир (без балконов и лоджий) - 9500,04 м²;

Общая площадь пристроенных нежилых помещений (магазин) (не являются общим имуществом) – 1209,25 м²

Жилой дом и магазин 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) –189, в т.ч.

1 комнатных – 81 шт.

2 комнатных – 63 шт.

3 комнатных –45 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:

В нежилых помещениях пристроенного магазина 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 стены, устройство цементно-песчаной стяжки полов, заполнение оконных проемов из ПВХ профилей со стеклопакетами, входные двери – из ПВХ профилей со стеклопакетами.

Система отопления пристроенных нежилых помещений (магазин) предусмотрена от теплогенераторной в помещении магазина. В теплогенераторной выполняется система газоснабжения (трубная разводка, установка прибора учета газа, двухконтурного газового котла).

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.

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.

30.06.2019г., 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. 351,489 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»).

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 ул.О.Кошевого – ул. Аллея Смелых в г.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

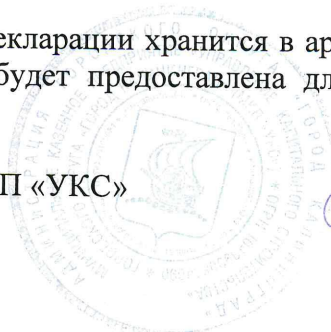
18.Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договора и сделки не заключались.

Проектная декларация опубликована в сети Интернет на сайте <http://mkp-uks.ru/> 25 ноября 2016 года.

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

И.о. директора МКП «УКС»



Мезенцева

М.Е. Мезенцева