



ООО «Мегаполис-Жилстрой»

ОГРН 1023900783796 ИНН 3905048484

Юридический адрес: 236000, г. Калининград, ул. Яналова, д. 2

Почтовый адрес: 236035, г. Калининград, ул. Аксакова, д.137, а/я 5301

E-mail: office@megapolys.com

Тел./факс: 8 (4012) 367-400, 367-536

Генеральный директор
ООО «Мегаполис-Жилстрой»
А.В. Зинков



«11» октября 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект капитального строительства:

Многоквартирный жилой дом № 23 (по ГП) со встроенными административно-торговыми помещениями и пристроенной автостоянкой
по ул. Аксакова - дор. Окружная в Ленинградском районе города Калининграда.
(адрес строительный).

Размещена на сайте www.megapolis-rielt.ru

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Мегаполис-Жилстрой» (ООО «Мегаполис-Жилстрой»).

Место нахождения:

Юридический адрес: 236023, Калининградская область, город Калининград, улица Лейтенанта Яналова, д.2.

Фактический адрес: 236035, Калининградская область, город Калининград, улица Аксакова, д.137.

Телефон/Факс: 367-400/367-402.

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.

2. Данные о государственной регистрации застройщика.

Данные о государственной регистрации:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 39 №000633336, выданное 31.12.2002 года Инспекцией МНС России по Октябрьскому району города Калининграда. ОГРН 1023900783796.

Данные о постановке на учет в налоговом органе:

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 39 №001788054, ИНН/КПП 3905048484/390601001. Поставлено на учет 01 ноября 2010 года в МИ ФНС №9 по городу Калининграду.

3. Данные об учредителях застройщика с указанием процента голосов, которым владеет учредитель в органе управления:

Гражданка РФ Новосельская Наталья Евгеньевна, которой принадлежит 73,26 % долей уставного капитала Общества.

Гражданин РФ Горнеев Алексей Викторович, которому принадлежит 26,74 % долей уставного капитала Общества.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:

Жилой дом № 3 по ул. Брусничная в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 31 мая 2010 года.

Жилой дом № 3 «А» по ул. Брусничная в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 30 июня 2010 года.

Жилой дом № 12 по ул. Галактическая в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 30 июля 2010 года.

Жилой дом № 14 по ул. Галактическая в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 31 августа 2010 года.

Жилой дом № 16 по ул. Галактическая в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 31 мая 2011 года.

Жилой дом № 18 по ул. Галактическая в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 29.12.2010 года.

Жилой дом №122, корпус 3 по ул. Гайдара в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 05.11.2013 года.

Жилой дом № 122, корпус 2 по ул. Гайдара в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 08 декабря 2011 года.

Жилой дом № 133 по ул. Аксакова в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 29 июня 2012 года.

Жилой дом № 122, корпус 1 по ул. Гайдара в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 30 ноября 2012 года.

Жилой дом № 137 по ул. Аксакова в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 28 мая 2014 года.

Жилой дом № 131 А по ул. Аксакова в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 30 мая 2014 года.

Жилой дом № 135 по ул. Аксакова в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 03 апреля 2014 года.

Жилой дом № 10 по ул. В.Денисова в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 10 сентября 2014 года.

Жилой дом № 12 по ул. В.Денисова в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 18 сентября 2014 года.

Жилой дом № 72 Г по ул. Дзержинского в г. Калининграде. Ввод в эксплуатацию – 24 октября 2014 года.

Жилой дом № 3 по ул. Флотская в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 10 декабря 2014 года.

Жилой дом № 4 по ул. Флотская в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 12 февраля 2015 года.

Жилой дом № 22 по ул. Виктора Денисова в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 11 марта 2016 года.

Жилой дом № 24 по ул. Виктора Денисова в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 11 марта 2016 года.

Жилой дом №16 корпус 1, по ул. Виктора Денисова в Ленинградском районе города Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 09.08.2016 года.

Жилой дом №16 корпус 2, по ул. Виктора Денисова в Ленинградском районе города Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 09.08.2016 года.

5. Вид лицензируемой деятельности:

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

6. Финансовый результат (прибыль) на 30.06.2016 года 26 578 тыс. руб.,

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016 года – 2 908 302 тыс. руб.,

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016 года – 207 071 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

1. Цель проекта:

Строительство многоквартирного жилого дома № 23 (по ГП) со встроенными административно-торговыми помещениями и пристроенной автостоянкой по ул. Аксакова - дор. Окружная в Ленинградском районе г. Калининграда.

Этапы и срок реализации строительства:

Начало строительства – май 2016 года, срок окончания строительства - ноябрь 2019 года.

Заключение экспертизы:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-1-3-0034-16 от 04 мая 2016 года. Выдано ООО «Негосударственная экспертиза», Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 13.12.2012 года, Свидетельство № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014 года (адрес: г. Калининград, ул. А. Невского, 1Б, тел.(4012)-532-888).

2. Разрешение на строительство:

№39-RU39301000-088-2016 от 17 мая 2016 года. Срок действия до 17 ноября 2019 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок площадью **24351 кв.м.** с кадастровым номером **39:15:000000:7998**, расположенный по адресу: город Калининград, Ленинградский район, ул. Аксакова – дор. Окружная, предоставленный в аренду на основании **Договора №36/2016-А** на передачу в аренду городских земель от **16.02.2016 года**, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 02.05.2016 года;

Собственник участка: Администрация городского округа «Город Калининград».

Расположение участка по отношению к окружающей территории и прилегающим строениям:

- с востока – русло ручья Восточный;

- с запада – территория строящегося жилого дома №17;

- с юго-востока – территория под строительство многофункционального центра;
- с юго-запада – проектируемая улица Крымская;
- с севера – территория проектируемых жилых домов №21 и №22.

Благоустройство территории:

На участке запроектирован многоквартирный жилой дом № 23 (по ГП) со встроенными административно-торговыми помещениями и пристроенной автостоянкой с инженерными сетями и благоустройством прилегающей к ним территории.

Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается строительство на отведенной территории следующих зданий и сооружений:

- проектируемый жилой дом №23;
- пристроенная автостоянка на 214 мест;
- три эвакуационных выхода из надземной пристроенной автостоянки;
- два крытых навеса для въезда-выезда из пристроенной автостоянки;
- детские площадки;
- спортивные площадки для катания на роликовых коньках, площадки с уличными тренажерами и др.
- Две площадки для мусоросборников;
- три площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для хозяйственных целей;
- гостевые автостоянки;
- очистные сооружения поверхностных стоков;
- вентиляционные шахты, работающие на приток воздуха;
- дренажная насосная станция;
- комплектные трансформаторные подстанции;
- комплектный распределительный пункт;

Основное движение транспорта осуществляется по проектируемым улицам вдоль северо-западной и юго-западной (ул. Крымская) границ участка. Проектом предусмотрены основные два въезда на территорию участка, которые обеспечивают подъезд к административно-торговым помещениям и подъездам жилого дома, а так же въезд и выезд с пристроенную автостоянку. Ширина дорожного полотна проектируемых проездов составляет 3,5; 5,5 и 6,5 м.

Подъезд пожарных автомобилей к секциям жилого дома обеспечивается с двух продольных сторон. Ширина проездов для пожарных автомобилей по внутриплощадочным автодорогам с твердым покрытием не менее 6 м.

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по созданию условий доступности объектов для маломобильных групп населения.

4. Описание строящегося объекта.

Местоположение строящегося объекта:

Калининградская область, город Калининград, Ленинградский район, ул. Аксакова - дор. Окружная.

Описание строящихся многоквартирных жилых домов, технические характеристики:

Проектом предусматривается строительство:

- 810-квартирного, 16-этажного, 13-секционного, жилого дома № 23 (по ГП) со встроенными административно-торговыми помещениями;
- пристроенная автостоянка на 214 машино-мест.
- количество зданий на участке 4: жилой дом, распределительный пункт с ТП и две ТП.

МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 23 (по ГП):

Количество надземных этажей – 16, в том числе жилых – 15, подвальный этаж – 1.

Количество секций – 13;

Строительный объем дом №23: 255315,99 м³;

- выше отм. 0,00: 240527,47 м³;

- ниже отм. 0,00: 14788,52 м³;

Общая площадь жилого дома – 77 234,81 м²;

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 46 850,03 м²;

Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 48 669,95 м².

Строительный объем автостоянки: 27641,20 м³;

Общая площадь автостоянки: – 8268,61 м².

Общая площадь нежилых помещений: 23918,51 м².

Объемно-пространственная композиция проектируемого жилого дома сформирована основным шестнадцатизэтажным объемом дома, выступающими вертикальными акцентами лоджий и лестнично-лифтовых узлов.

Проектируемое здание жилого дома с несущим каркасом из монолитного железобетона, сложной формы в плане, спроектировано 16 этажным, 13-ти секционным, в монолитно железобетонном варианте. В жилом доме в подвальном этаже секций 1-13 предусмотрены хозяйственные кладовые, а также электрощитовые совмещенные с насосными (секции 2 и 9) и помещения уборочного инвентаря (секция 1, 5,

8 и 13) для обслуживания жилых этажей этих секций. В секциях 12 и 13 административные помещения расположены на первом этаже. Теплогенераторные для общественных помещений предусмотрены в 1 и 13 секциях.

Автостоянка пристроена ко всем секциям дома и имеет непосредственное сообщение со всеми лестничными клетками. На эксплуатируемой кровле автостоянки расположены внутриворонные площадки различного назначения.

В секциях 1, 2, 12, 13- 15 жилых этажей, в остальных секциях жилых этажей 16. На этажах запроектировано по 4 квартиры:

- секции 1, 7, 13 - двухкомнатные и трехкомнатные;
- секции 2-4, 10-12 - однокомнатные, двухкомнатные;
- секции 5, 9 с первого по третий этаж однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры, а на типовых этажах – двухкомнатные и трехкомнатные;
- секции 6, 8 на первых трех этажах имеют по 3 квартиры (однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные). На последующих этажах размещены одно- и двухкомнатные квартиры.

Высота административных помещений – 3,00 м; высота помещений автостоянки – 2,70 м; высота жилых помещений – 2,70 м.

Конструктивная схема здания – рамно-связевый каркас с безригельными перекрытиями. Пространственная неизменяемость здания под воздействием вертикальных и горизонтальных нагрузок обеспечивается совместной работой элементов железобетонного каркаса.

Колонны – монолитные и тяжелого бетона;

Фундаменты – монолитные железобетонные ростверки из бетона по свайному основанию.

Наружные стены подземной части – монолитные железобетонные толщиной 300 мм.

Наружные стены надземной части (заполнение каркаса) – из блоков на ячеистом бетоне толщиной 300 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Стены внутренние – из газобетонных блоков толщиной 100 и 300 мм.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Кровля – плоская рулонная, совмещенная с покрытием. Водосток – внутренний, организованный.

Окна – стеклопакеты в металлопластиковых переплетах.

Двери: входные в здание – металлопластиковые, входные в квартиры – металлические (строительные).

Пристроенная автостоянка:

Общая площадь – 8268,61 м². Строительный объем автостоянки – 27641,20 м³. Количество машиномест - 214. Высота помещений автостоянки до низа перекрытия составляет 2,70 м.

Запроектированная автостоянка - подземная, одноэтажная, с эксплуатируемой кровлей. Конструктивная схема - каркасная. Фундаменты: под колонны – столбчатые, под стены – ленточные монолитные железобетонные. Стены наружные – монолитные железобетонные толщиной 300 мм. Покрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 250 мм. Кровля эксплуатируемая плоская с защитным слоем из тротуарной плитки либо с почвенным слоем. Полы – шлифованный бетон с маслостойким покрытием по основанию из бетона класса В22,5.

5.Информация о количестве в составе многоквартирных домов самостоятельных частей, их технические характеристики:

В жилом доме № 23 (по ГП):

- 810 жилых квартир, из них:

<i>Кол-во комнат</i>	<i>Кол-во квартир</i>
1- комнатных	288
2-комнатных	372
3-комнатных	150

- площадь нежилых помещений: 23 918,51 м², автостоянки – 8268,61 м².

Все квартиры в многоквартирном жилом доме одноуровневые. Планировка квартир выбрана с учетом климатических, бытовых и демографических условий. Все комнаты отдельные.

Внутренняя отделка и технические характеристики:

Отделка квартир и административно-торговых помещений выполняется индивидуально владельцами.

Квартиры и нежилые помещения сдаются со следующими техническими характеристиками:

Квартиры: стены и перегородки – обычная штукатурка за исключением стен санузлов, ванных комнат, кухни, коридоров; потолок – без отделки; пол – цементная стяжка по слою звукоизоляции. Внутренние

межкомнатные двери проектом не предусмотрены, входная дверь – металлическая (строительная). Внутренние разводки инженерных сетей: электричество – скрытая электропроводка, устанавливается счетчик, без установки розеток и выключателей; водопровод – трубы полиэтиленовые с установкой счетчика учета холодной воды, без сантехнического оборудования и подводки к нему; канализация – стояк, без разводки до мест установки сантехнического оборудования; телефонизация, сеть телевидения, Интернет – проводится до распределительных коробок на лестничной площадке по технологии пассивных оптических сетей GPON; абонирование номера производится владельцами квартир и нежилых помещений самостоятельно по дополнительным договорам с телефонной и кабельными компаниями; пожарная сигнализация – жилые помещения квартир (кроме санузлов и ванных комнат) оборудуются автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями. Теплоснабжение и горячее водоснабжение от автоматизированных настенных газовых двухконтурных котлов с закрытой камерой сгорания, устанавливаемых на кухнях квартир с установкой газового счетчика для учета расхода газа; система отопления – двухтрубная, горизонтальная, с разводкой трубопроводов к приборам в конструкции пола; нагревательные приборы – алюминиевые секционные радиаторы.

Встроенные административно-торговые (нежилые) помещения: стены и перегородки – гипсовая простая штукатурка, покраска водоэмульсионными красками с повышенной износостойкостью; Хозяйственные кладовые: стены и перегородки – без отделки, полы – цементная стяжка. Отделка помещений технического назначения: стены и перегородки – гипсовая простая штукатурка, полы – цементно-песчаный раствор с гидрофобными добавками. По периметру выполнен акустический шов с заполнением негорючим пластичным материалом.

Пристроенная автостоянка: Внутренняя отделка стен и колонн – сохраняется эстетика бетонных стен; стены поста охраны, венткамер – обычная штукатурка; пол автостоянки – шлифованный бетон с маслостойким покрытием, в остальных помещениях – цементно-песчаный раствор с гидрофобными добавками. Помещение подземной автостоянки неотапливаемое, закрытого типа.

6. Информация о составе имущества в многоквартирном доме:

В соответствии со ст. 36 ЖК РФ от 24 декабря 2004 года № 188-ФЗ, 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, 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 расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Ноябрь 2019 года. Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «город Калининград» - является органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Добровольное страхование на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и пристроенной автостоянки:

Жилой дом № 23: 2 009 620 тыс. руб.

Пристроенная автостоянка: 70 875 тыс. руб.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

ОАО "Калининградгазификация", "Энергосбыт" (филиал ОАО "Янтарьэнерго"), ТСО «Мегаполис», МУП КХ "Водоканал", ОАО "Ростелеком", МУП "Гидротехник", ФС «Ростехнадзор» по Калининградской области, ГАСН по Калининградской области, Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО "Мегаполис-Жилстрой" – заказчик; ООО «Мегаполис» - генподрядчик: общестроительные, сантехнические и отделочные работы; ООО «СанТехГазМонтаж» - внешний и внутренний газопровод. ООО "Электромонтаж-М" – электромонтажные работы. ООО "Мегаполис-Импульс" – управление систем

безопасности и связи, телевидение, обследование дымовых и вентиляционных каналов, огнезащита деревянных конструкций.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- Залог права аренды земельного участка и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта недвижимости участнику долевого строительства по договорам долевого участия обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта недвижимости участнику долевого строительства по договору долевого участия в порядке, установленном **статьей 15.2 Федерального закона РФ от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ** «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Нет.