

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирных жилых домов
по ул. Тургенева в городе Зеленоградске Калининградской области.

Калининградская область
г. Зеленоградск

«02» апреля 2015 года

Информация о застройщике:

| | | |
|---|--|--|
| 1 | Наименование | Общество с ограниченной ответственностью «МПК-ИНВЕСТ» |
| | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «МПК-ИНВЕСТ» |
| | Юридический адрес | 238530, Калининградская обл., г. Зеленоградск, ул. Московская, д. 66, оф. XXI. |
| | Почтовый адрес | 236022, г. Калининград, ул. Г. Димитрова, д. 51/2 |
| | 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 № 001634663 от 24.01.2014 г. выдано МРИ ФНС № 1 по Калининградской области, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 39 № 001634664 от 24.01.2014 г. выдано МРИ ФНС № 10 по Калининградской области, ОГРН 1143926001955, ИНН 3918505191 Генеральный директор – Кухарев Леонид Юрьевич |
| 3 | Учредители застройщика | Кухарев Леонид Юрьевич- 50 % Агапченко Анастасия Сергеевна- 50% |
| 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 | Ранее участия в строительстве не принимал |
| 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 31.12.2014 года = 666 тысячам рублей |
| | Размер дебиторской задолженности | По состоянию на 31.12. 2014 года = 3 171 тысячам рублей |
| | Финансовый результат текущего года | По состоянию на 31.12.2014 года убыток = 6 тысячам рублей |

Информация о проекте строительства

| | | |
|---|--------------|--|
| 1 | Цель проекта | Строительство многоквартирных жилых домов по ул. Тургенева в городе Зеленоградске Калининградской области. |
|---|--------------|--|

| | | |
|---|--|---|
| | Этапы и сроки реализации | Начало строительных работ: 31 марта 2015 года, Окончание строительных работ: жилой дом № 1 - 30 сентября 2018 года, жилой дом № 2 - 30 сентября 2019 года. |
| | Результаты экспертизы проектной документации | Положительное заключение экспертизы № 4-1-1-0031-15 объект капитального строительства «Многоквартирные жилые дома по ул. Тургенева в городе Зеленоградске Калининградской области» от 24.03.2015 года, выданное ООО «Негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610018 от 13.12.2012 г., свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610414 от 04.07.2014 г.), 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 № RU39520101-0023 от 31.03.2015 года объекта капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома» по адресу: Калининградская область, г. Зеленоградск, улица Тургенева, выданное администрацией МО «Зеленоградское городское поселение» (жилой дом № 1 по ГП: строительный объем- 43060,00 куб. м, в т.ч. надземной части - 39500,7 куб. м., площадь жилого здания - 11165,30 кв. м., площадь подвала - 1220,94 кв.м., количество секций - 4 шт., количество этажей - 10 этажей (в том числе надземных - 9 шт.); жилой дом № 2 по ГП: строительный объем- 39 580 куб. м, в т.ч. надземной части - 36 255,18 куб. м., площадь жилого здания - 10 276,37 кв. м., площадь подвала - 1161,37 кв.м., количество секций - 4 шт., количество этажей - 10 этажей (в том числе надземных - 9 шт.) Площадь земельного участка 12 000 кв.м., площадь застройки (гаражи боксового типа) - 396, 00 кв.м., строительный объем застройки (гаражей боксового типа) - 1227 куб.м. |
| 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 39:05:010203:44 площадью 1,2 га по ул. Тургенева в г. Зеленоградске Калининградской области принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора № 10-КЗО/2007 аренды земельного участка от 29.01.2007 года, заключенного с администрацией МО «Зеленоградский район» (зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 30.03.2007 года № регистрации 39-39-03/043/2007-326), - соглашения №58 - КЗО/2013 от 22.02.2013 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка №10-КЗО/2007 от 29.01.2007 года (зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 12.03.2013 года № регистрации 03/057/2013-699), |

| | | |
|---|---|---|
| | | - соглашения от 03.06.2014 г. о передаче прав и обязанностей арендатора по договору № 10-КЗО/2007 аренды земельного участка от 29.01.2007 года (зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 19.06.2014 года № регистрации 39-39-03/202/2014-448). Собственник указанного земельного участка- МО «Зеленоградский район» Калининградской области. |
| | Границы участка | Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка под кадастровым номером 39:05:010203:44 |
| | Элементы благоустройства | Благоустройством территории предусматривается: устройство детских и спортивных площадок, площадок для отдыха с установкой малых архитектурных форм. |
| 4 | Местоположение многоквартирных жилых домов | Земельный участок под строительство имеет кадастровый номер – 39:05:010203:44, площадь 1,2 га. Месторасположение участка: Калининградская область, г. Зеленоградск, ул. Тургенева. Границами участка являются: - с севера - озеро, ул. Окружная; - с востока – озеро; - с запада – магазин строительных материалов по ул. Тургенева, пруд; - с юга – территория многоквартирного жилого дома по ул. Тургенева, озеро. |
| | Описание проекта строительства «Многоквартирные жилые дома по ул. Тургенева в городе Зеленоградске Калининградской области». | Проектом предусмотрено строительство двух десятиэтажных жилых домов (включая подвальный этаж). <i>Жилой дом № 1</i> представляет собой десятиэтажное четырехсекционное 160-ти квартирное здание с подвальным этажом. В подвальном этаже размещены нежилые помещения. Общая площадь жилого дома № 1 – 11 165,30 кв.м., общее количество квартир в жилом доме № 1 – 160 шт., из них 1-комнатных – 70 шт., 2-комнатных – 70 шт, 3-комнатных – 20 шт. <i>Жилой дом № 2</i> представляет собой десятиэтажное четырехсекционное 153-х квартирное здание с подвальным этажом. В подвальном этаже размещены нежилые помещения. Общая площадь жилого дома № 2 – 10 276,37 кв.м., общее количество квартир в жилом доме № 2 – 153 шт., их них 1-комнатных – 72 шт., 2-комнатных – 81 шт. Площадь земельного участка 12 000 кв.м., площадь застройки (гаражи боксового типа) – 396, 00 кв.м., строительный объем застройки (гаражей боксового типа) - 1227 куб.м. |
| 5 | Количество в составе многоквартирных жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных | <i>Количество квартир:</i> в жилом доме № 1 – 160 шт., в жилом доме № 2- 153 шт., <i>Количество нежилых помещений в подвальном этаже:</i> жилого дома № 1- 78 шт., жилого дома № 2 - 84 шт., |

| | |
|--|---|
| <p>частей в соответствии с проектной документацией</p> | <p><i>Количество нежилых помещений, расположенных на межэтажных лестничных клетках:</i></p> <p>жилого дома № 1 - 18 шт., жилого дома № 2 - 27 шт.,</p> <p>Технические характеристики жилого дома № 1: <i>Стены наружные</i> - кирпичные 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 водовода Ф200. Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от двухконтурного котла, устанавливаемого в помещении кухонь. <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. <i>Система электроснабжения</i> - электроснабжение многоквартирных жилых домов предусмотрено от РУ-0,4кВ ТП-новой по взаиморезервируемым кабельным линиям. <i>Система газоснабжения</i> - предусмотрено от подземного распределительного газопровода высокого давления, с установкой узла редуцирования.</p> <p>Технические характеристики жилого дома № 2: <i>Стены наружные</i> - кирпичные 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.</p> |
|--|---|

| | | |
|---|--|---|
| | | <p><i>Система водоснабжения:</i> предусматривается прокладка водопровода от существующего водовода Ф200. Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от двухконтурного котла, устанавливаемого в помещении кухонь.</p> <p><i>Система теплоснабжения и отопления:</i> источником теплоснабжения квартир являются настенные двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания, устанавливаемые на кухнях.</p> <p>В качестве отопительных приборов приняты стальные радиаторы.</p> <p><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> <p><i>Система электроснабжения</i> - электроснабжение многоквартирных жилых домов предусмотрено от РУ-0,4кВ ТП-новой по взаиморезервируемым кабельным линиям.</p> <p><i>Система газоснабжения</i> - предусмотрено от подземного распределительного газопровода высокого давления, с установкой узла редуцирования.</p> |
| 6 | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, не входящих в состав общего имущества | Нежилые помещения, расположенные в подвальных этажах жилых домов № 1, № 2, нежилые помещения, расположенные на межэтажных лестничных клетках в каждой секции жилых домов № 1, № 2. |
| 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, 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 определяется 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 | <p>До 30 ноября 2018 года</p> <p>Администрация МО «Зеленоградское городское поселение»</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | на выдачу разрешения на ввод многоквартирных жилых домов в эксплуатацию | |
| 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 | 655 000 000 (шестьсот пятьдесят пять 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, предоставленный для строительства многоквартирных жилых домов по ул. Тургенева 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 объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам в порядке, установленном статьей 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 законодательные акты Российской Федерации». |
| 12 | 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 | 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 |

Генеральный директор
ООО «МПК-ИНВЕСТ»



Кухарев Л.Ю.



М.Д. 01.10.2014
ООО «Мик-Инвест»
Кыргызская Р.Д.