

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ООО «Мегаполис-Жилстрой»

В.А. Федоров \_\_\_\_\_

«02» апреля 2014 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**На объект капитального строительства:  
Многоквартирный жилой дом № 11 (по ГП)  
со встроенными административными помещениями по ул.Аксакова- дор.Окружная  
в Ленинградском районе города Калининграда.  
(адрес строительный).  
Размещена на сайте [www.megapolis-rielt.ru](http://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: 236000, Калининградская область, город Калининград, проспект Мира, д.142 .

**Телефон:** 99-81-01

**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 №001195065, ИНН/КПП 3905048484/390401001. Поставлено на учет 09 января 2003 года в МИ ФНС №8 по городу Калининграду (территориальный участок по Центральному р-ну города Калининграда, 3904).

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

Гражданка РФ Новосельская Наталья Евгеньевна, которой принадлежит 100% 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 №8 по ул. Чувашской в Ленинградском районе г.Калининграда. Ввод в эксплуатацию: в соответствии с проектной документацией - март 2007 г., фактически - 27 сентября 2006 г.

Жилой дом №28-А по ул. Пионерской в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию: в соответствии с проектной документацией - декабрь 2006 г., фактически - 18 декабря 2006 г.

Жилой дом №78-б по ул. Дзержинского в Московском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию: в соответствии с проектной документацией - май 2008 г., фактически - 29 июня 2007 г.

Жилой дом №96 по ул. Дзержинского в Московском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию: в соответствии с проектной документацией - декабрь 2007 г., фактически - 30 ноября 2007 г.

Жилой дом № 107 по проспекту Мира в Октябрьском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - июнь 2008 года, фактически - 30 июня 2008 г.

Жилой дом №13 по ул. Чувашской в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - октябрь 2008 года, фактически - 30 сентября 2008 года.

Жилой дом №96 А по ул. Дзержинского в Московском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - декабрь 2008 года, фактически - 26 декабря 2008 года.

Жилой дом № 1 по ул. Брусничной в Октябрьском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – июнь 2009 года, фактически – 30 июня 2009 года.

Жилой дом № 3 по ул. Малоярославской в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2009 года, фактически – 30 сентября 2009 года.

Жилой дом № 2 по ул. Галактической в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2009 года, фактически – 30 декабря 2009 года.

Мансардный этаж жилого дома № 6-8 по ул. Бассейной в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2009 года, фактически – 30 декабря 2009 года.

Жилой дом № 2 по ул. Галактическая в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – апрель 2010 года, фактически – 30 декабря 2009 года.

Жилой дом № 3 по ул. Брусничная в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – июль 2010 года, фактически – 31 мая 2010 года.

Жилой дом № 3 «А» по ул. Брусничная в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – июль 2010 года, фактически – 30 июня 2010 года.

Жилой дом № 12 по ул. Галактическая в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2010 года, фактически – 30 июля 2009 года.

Жилой дом № 14 по ул. Галактическая в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2010 года, фактически – 31 августа 2010 года.

Жилой дом № 16 по ул. Галактическая в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – апрель 2011 года, фактически – 31 мая 2011 года.

Жилой дом № 122, корпус 2 по ул. Гайдара в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01 ноября 2011 года, фактически – 08 декабря 2011 года.

Жилой дом № 133 по ул. Аксакова в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2012 года, фактически – 29 июня 2012 года.

Жилой дом № 122, корпус 1 по ул. Гайдара в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01 ноября 2011 года, фактически – 30 ноября 2012 года.

Жилой дом № 122, корпус 3 по ул. Гайдара в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01 ноября 2011 года, фактически – 05 ноября 2013 года.

#### **5. Вид лицензируемой деятельности:**

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

**6. Финансовый результат (прибыль)** на 31.12.2013 года 14 568 тысяч рублей, **размер кредиторской задолженности** на 31.12.2013 года – 1 367 802 тысяч рублей, **размер дебиторской задолженности** на 31.12.2013 года – 251 508 тысяч рублей.

## **II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

### **1. Цель проекта:**

Строительство многоквартирного жилого дома № 11 (по ГП) со встроенными административными помещениями по ул. Аксакова - дор. Окружная в Ленинградском районе г. Калининграда.

#### **Этапы и срок реализации строительства:**

Начало строительства – декабрь 2013 года, срок окончания строительства - январь 2015 года.

#### **Заключение экспертизы:**

Положительное заключение Государственной экспертизы №39-1-4-0304-13 от 28 октября 2013 года. Выдано ГАУ Калининградской области «Центр проектных экспертиз».

### **2. Разрешение на строительство:**

№RU39315000-384/2013 от 26 декабря 2013 года. Срок действия до 13 января 2015 года.

### **3. Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок площадью **4349 кв.м.** с кадастровым номером **39:15:000000:3419**, расположенный по адресу: город Калининград, Ленинградский район, ул. Аксакова – дор. Окружная, предоставлен в аренду на основании **Договора №009442** на передачу в аренду городских земель от **19.05.2008 года**, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 25.08.2008 года; **Соглашения № 009442-1 от 17.09.2013 года** об изменении и дополнении Договора №009442 на передачу в аренду городских земель от 19.05.2008 года, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 04.10.2013 года.

Собственник участка: Администрация городского округа «Город Калининград».

Территория, отведенная под строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями, расположена в Восточном жилом районе г.Калининграда, в квартале, ограниченном улицами Аксакова – дор.Окружная г.Калининграда.

Расположение участка по отношению к окружающей территории и прилегающим строениям: с севера – свободная от застройки территория, с запада и юга – строящиеся многоэтажные жилые дома; с востока – проектируемая улица.

#### **Благоустройство территории:**

Комплекс работ по благоустройству территории включает в себя:

- устройство покрытий:

проездов, площадки для мусорных контейнеров, автостоянок – из бетонной плитки;  
тротуаров, дорожек – из бетонной тротуарной плитки;  
физкультурной площадки – из специального покрытия для спортивных площадок;  
детской – из песчаного покрытия;

- установку на детских и спортивных площадках соответствующего оборудования;

- устройство газона, посадку декоративных групп деревьев и кустарников.

Края проездов оформляются бетонным бортовым камнем, тротуаров – поребриком.

Въезд шириной 5,5 м на придомовую территорию предусмотрен с проектируемой улицы.

Благоустройство территории запроектировано с учетом доступности объекта для маломобильной группы населения.

#### **4.Описание строящегося объекта.**

##### **Местоположение строящегося объекта:**

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

##### **Описание строящегося многоквартирного жилого дома, технические характеристики:**

Проектом предусматривается строительство 120-квартирного 16-этажного жилого дома со встроенными помещениями административного назначения.

##### **Многоквартирный жилой дом:**

Количество этажей – 16;

Площадь застройки: 785,8 м<sup>2</sup>;

Строительный объем: 41476,5 м<sup>3</sup>;

Общая площадь здания – 11371,9 м<sup>2</sup>;

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 7226,7 м<sup>2</sup>;

Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 7493,7 м<sup>2</sup>;

Общая площадь административных помещений – 505,4 м<sup>2</sup>.

Шестнадцатизэтажное здание, прямоугольное в плане. Главный и дворовой фасады здания симметричны относительно центральной оси.

Планировочные элементы административной части здания: административные помещения, коридоры, комнаты приема пищи, насосная, электрощитовая, водомерный узел, теплогенераторная, техническое помещение.

Планировочные элементы жилого здания: помещения входной группы, квартиры, эвакуационные пути, лестничная клетка.

На каждом этаже запроектировано по восемь квартир: две однокомнатные, четыре двухкомнатные и две трехкомнатные квартиры. Все комнаты в квартирах непроходные. В двух двухкомнатных квартирах на этаже санузлы отдельные, в остальных квартирах – совмещенные. Все квартиры имеют остекленные лоджии.

В здании два лифта: грузоподъемностью 400 кг со скоростью 1 м/с и грузоподъемностью 1000 кг со скоростью 1 м/с.

Выход на кровлю – по маршевой лестнице через противопожарную дверь.

Высота первого этажа - 3,3 м, жилых этажей (со второго по шестнадцатый) – 3,0 м. Высота помещений первого этажа – 2,9 м, высота жилых помещений - 2,7 м.

*Конструктивная схема здания* – рамносвязевой каркас с безригельными монолитными перекрытиями.

*Фундаменты под стены* – свайные с монолитной железобетонной плитой.

*Сваи* – забивные сборные железобетонные сечением 300x300 мм длиной 6 м и 7 м из бетона класса В20, марки W8.

*Плита фундамента* – монолитная железобетонная из бетона класса В25, марок W8 и F<sub>100</sub>.

*Подготовка под плиту* – из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм.

*Наружные стены* – несущие, из блоков газобетонных I-B5D800F35-1 ГОСТ 21520-89 на растворе М50 с теплоизоляционным слоем из плит пенополистирол ПСБ-С 25 толщиной 80 мм.

*Межкомнатные перегородки* - из блоков газобетонных I-B5D800F25-1 ГОСТ 21520-89 на растворе М50. Во влажных и мокрых помещениях - из керамического полнотелого кирпича марки КР-р-по 250x120x88/1,4/Нф/150/2,0/25ГОСТ 530-2012.

*Лестничные марши и площадки* – из монолитного железобетона.

*Лифтовые шахты* – монолитные железобетонные.

*Перекрытия* – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 в.4.

*Крыша* – плоская совмещенная с внутренним организованным водостоком.

*Кровля* – рулонная из четырех слоев рубероида с защитным слоем из гравия на битумной мастике.

*Окна и балконные двери* – индивидуальные металлопластиковые однокамерные энергосберегающие стеклопакеты.

*Двери входные в здание* – металлопластиковые, *в квартиры* – металлические с утеплением и обшивкой индивидуальные.

## **5. Информация о количестве в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики:**

**В жилом доме:**

**- 120 жилых квартиры, из них:**

<i>Кол-во комнат</i>	<i>Кол-во квартир</i>
1- комнатных	30
2-комнатных	60
3-комнатных	30

Все квартиры одноуровневые. Планировка квартир выбрана с учетом климатических, бытовых и демографических условий.

- **встроенные административные помещения**, общей площадью 505,4 м<sup>2</sup>. Предусматривается размещение административных, сопутствующих и технических помещений. Административные помещения выделены в две секции и имеют обособленные от жилой части входы.

Отделка квартир и административных помещений выполняется индивидуально владельцами. Квартиры и административные помещения сдаются подготовленными под отделку: стены и перегородки – высококачественная штукатурка, шпаклевка за исключением стен санузлов, ванных комнат, кухни, коридоров, в которых выполняется простая штукатурка без шпатлевки, отделка потолков – расшивка швов; полы: в жилых помещениях – цементная стяжка по слою звукоизоляции из пенополистирола, в помещениях санузла, ванных комнатах - цементная стяжка по слою гидроизоляции, внутренние межкомнатные двери проектом не предусмотрены, входная дверь – металлическая, внутренние разводки инженерных сетей: электричество – скрытая электропроводка, устанавливается счетчик; водопровод – трубы полиэтиленовые, счетчик учета холодной воды, без сантехнического оборудования и подводки к нему; канализация – стояк, без разводки до мест установки сантехнического оборудования; *телефонизация, сеть телевидения* – производится до распределительных коробок на лестничной площадке, абонирование номера 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* в квартирах предусмотрено от автоматизированных двухфункциональных газовых котлов с закрытой камерой сгорания, которые установлены на кухне, офисов – от двух котлов, установленных в теплогенераторной. Для учета расхода газа в кухнях и теплогенераторной устанавливаются газовые счетчики. Система отопления квартир 2-16 этажей запроектирована водяная, двухтрубная, лучевая. Система отопления административных помещений принята двухтрубная с периметральной разводкой.

## **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, технический чердак, тех. подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технический этаж), 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 расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

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

***Январь 2015 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. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

**9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:  
257 790 550 рублей.**

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

ОАО "Калининградгазификация", ОАО "Янтарьэнерго" (филиал "Энергосбыт"), 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, 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. ООО "Спецфундаментстрой" – свайные работы.

**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».

**12. Иные договора 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.**