

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ООО «Мегаполис-Жилстрой»

А.Б.Зинков \_\_\_\_\_

«30» января 2015 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

На объект капитального строительства:

Многоквартирный жилой дом № 10 со встроенно-пристроенной автостоянкой  
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:** 99-81-14

**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 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 - 27 сентября 2006 г.

Жилой дом №28-А по ул. Пионерской в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию - 18 декабря 2006 г.

Жилой дом №78-б по ул. Дзержинского в Московском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию - 29 июня 2007 г.

Жилой дом №96 по ул. Дзержинского в Московском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию - 30 ноября 2007 г.

Жилой дом № 107 по проспекту Мира в Октябрьском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию - 30 июня 2008 г.

Жилой дом №13 по ул. Чувашской в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию - 30 сентября 2008 года.

Жилой дом №96 А по ул. Дзержинского в Московском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию - 26 декабря 2008 года.

Жилой дом № 1 по ул. Брусничной в Октябрьском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию - 30 июня 2009 года.

Жилой дом № 3 по ул. Малоярославской в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 30 сентября 2009 года.

Жилой дом № 2 по ул. Галактической в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 30 декабря 2009 года.

Мансардный этаж жилого дома № 6-8 по ул. Бассейной в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 30 декабря 2009 года.

Жилой дом № 2 по ул. Галактической в Центральном районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 30 декабря 2009 года.

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 2009 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 № 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 А по ул. В.Денисова в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 10 сентября 2014 года.

Жилой дом № 12 А 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 А по ул. Флотская в Ленинградском районе г. Калининграда. Ввод в эксплуатацию – 10 декабря 2014 года.

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

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

**6. Финансовый результат (прибыль)** на 30.09.2014 года 17 694 тыс. руб., **размер кредиторской задолженности** на 30.09.2014 года – 1 717 299 тыс. руб., **размер дебиторской задолженности** на 30.09.2014 года – 506 327 тыс. руб.

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

### **1. Цель проекта:**

Строительство многоквартирного жилого дома № 10 со встроенно-пристроенной автостоянкой по ул. Аксакова - дор. Окружная в Ленинградском районе г. Калининграда.

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

Начало строительства – октябрь 2014 года, срок окончания строительства - июнь 2017 года.

### **Заключение экспертизы:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0087-14 от 23 сентября 2014 года. Выдано ООО «Негосударственная экспертиза», Свидетельство № РОСС RU.0001.610018 от 13.12.2012 года (адрес: г.Калининград, ул.А.Невского, 1Б, тел.(4012)-532-888).

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

№RU39315000-239/2014 от 06 октября 2014 года. Срок действия до 10 июня 2017 года.

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

Земельный участок площадью **22200 кв.м.** с кадастровым номером **39:15:000000:3425**, расположенный по адресу: город Калининград, Ленинградский район, ул. Аксакова – дор. Окружная, предоставленный в аренду на основании **Договора №009481** на передачу в аренду городских земель от

19.05.2008 года, зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 22.08.2008 года; Соглашения № 009481-1 от 17.09.2013 года об изменении и дополнении Договора №009481 на передачу в аренду городских земель от 19.05.2008 года, зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 07.10.2013 года.

Собственник участка: Администрация городского округа «Город Калининград».

Расположение участка по отношению к окружающей территории и прилегающим строениям:

- с севера – со свободной от застройки территорией;
- с запада – строящийся комплекс жилых домов № 7, 8 (по ГП) со встроенными административно-торговыми помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой.
- с востока – строящийся комплекс жилых домов № 13, 14 (по ГП) со встроенными административно-торговыми помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой.
- с юга – строящийся жилой дом № 11 (по ГП).

#### **Благоустройство территории:**

На участке запроектирован многоквартирный жилой дом № 10 (по ГП) со встроено-пристроенной автостоянкой с инженерными сетями и благоустройством прилегающей к ним территории.

Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается: оборудование детских, хозяйственных, площадки для отдыха взрослого населения, спортивные площадки, автостоянки открытого типа, посадка декоративных групп деревьев, газон с зелеными насаждениями и проезды.

Основное движение транспорта осуществляется по ул.Денисова и проектируемой улице вдоль западной границы участка и по пр.Магистраль. Проектом предусмотрены два въезда на территорию участка, которые обеспечивают подъезд к проектируемому жилому дому, заезд на внутридомовую территорию, заезд во встроено-пристроенную автостоянку. Заезд на внутридомовую территорию осуществляется по пандусу. Ширина дорожного полотна проектируемых проездов составляет 5,5 – 6,0 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:

- 500-квартирного 10-этажного 14-секционного жилого дома № 10 (по ГП) со встроенными административно-торговыми помещениями;
- встроено-пристроенная автостоянка на 210 машино-мест.

##### **МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 10:**

Количество надземных этажей – 10, в том числе жилых - 9;

Количество секций – 14;

Строительный объем: 147 574,3 м<sup>3</sup>, в том числе надземной части: 132 721,5 м<sup>3</sup>;

Общая площадь здания – 43 208,8 м<sup>2</sup>;

Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 27 421,7 м<sup>2</sup>;

Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 28 664,0 м<sup>2</sup>.

Общая площадь встроенных помещений – 1692,48 м<sup>2</sup>.

Проектируемое здание жилого дома многоквартирное, сложной формы в плане, состоит из 14 секций, скомпоновано из рядовых и угловых секций. В половине поперечника здания на первом этаже размещены административные помещения, во второй половине поперечника – технический этаж, отделяющий жилые помещения от встроенных помещений автостоянки.

Высота административных помещений – 3,43 м; высота помещений технического этажа – 2,3 м; высота второго-девятого этажей – 3,0 м.

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

*Фундаменты* – монолитные железобетонные ростверки из бетона класса В20, W6, F100, армированные сетками и каркасами из арматурной стали класса А400 по ГОСТ 5781-82\*, по свайному основанию.

*Стены наружные выше отметки 0.00 (заполнение каркаса)* – из блоков на ячеистом бетоне D500/B2,5//F25 по ГОСТ 31360-2007, толщиной 300 мм.

*Стены внутренние* – из блоков на ячеистом бетоне D500/B2,5//F25 по ГОСТ 31360-2007, толщиной 300 и 200 мм.

*Лестницы* – монолитные железобетонные марши и площадки.

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

*Окна* – стеклопакеты энергосберегающие в металлопластиковых переплетах.

*Двери:* входные в здание – металлопластиковые, входные в квартиры – металлические с утеплением.

**Встроенно-пристроенная автостоянка:**

Общая площадь – 8955,09 м<sup>2</sup>. Строительный объем автостоянки – 26413,1 м<sup>3</sup>. Количество машиномест - 210.

Встроенно-пристроенная автостоянка надземная, одноэтажная, прямоугольной формы в плане с эксплуатируемой кровлей.

При компоновке стояночных мест автостоянка запроектирована из четырех температурных блоков, разделенных деформационными швами.

*Конструктивная схема сооружения* – каркасная. Устойчивость и пространственная неизменяемость сооружения под воздействием вертикальных и горизонтальных нагрузок обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных колонн, стен и перекрытия.

*Фундаменты* – под колонны – столбчатые, под стены – ленточные монолитные железобетонные из бетона класса В20, W6, F100 с армированием вязаными сетками из арматурной стали.

*Наружные стены* – монолитные железобетонные толщиной 300 мм, бетон кл. В25.

*Внутренние стены* – из силикатного кирпича СУР 75/35 ГОСТ 379-95 на растворе М50, толщиной 250 мм.

*Перегородки* – из силикатного кирпича СУР 75/35/ГОСТ 379-95 на растворе М50, толщиной 120 мм.

*Покрытие* – монолитная железобетонная плита толщиной 300 мм, кл. бетона В25, армирование вязаными сетками из арматуры класса А400 ГОСТ 5781-82\*.

*Кровля* – эксплуатируемая плоская с защитным слоем из тротуарной плитки с почвенным слоем. Водоотведение организованное.

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

**В жилом доме № 10:**

**- 500 жилых квартир, из них:**

| <i>Кол-во комнат</i> | <i>Кол-во квартир</i> |
|----------------------|-----------------------|
| 1- комнатных         | 234                   |
| 2-комнатных          | 206                   |
| 3-комнатных          | 60                    |

**- встроенно-пристроенные помещения – общей площадью 1692,48 м<sup>2</sup>, в том числе:**

| <i>Номер секции</i> | <i>Этаж</i>    | <i>Номер нежилого помещения</i> | <i>Наименование нежилого помещения</i> | <i>Площадь нежилого помещения, кв.м.</i> |      |
|---------------------|----------------|---------------------------------|--|--|------|
| 1                   | Цокольный этаж | 1                               | Нежилое помещение                      | 124,95                                   |      |
|                     |                | Отм. -2.300                     | 1                                      | Нежилое помещение                        | 8,30 |
|                     |                | 2                               | Нежилое помещение                      | 8,25                                     |      |
|                     |                | 3                               | Нежилое помещение                      | 8,15                                     |      |
|                     |                | 4                               | Нежилое помещение                      | 7,71                                     |      |
|                     |                | 5                               | Нежилое помещение                      | 7,41                                     |      |
|                     |                | 6                               | Нежилое помещение                      | 7,71                                     |      |
| 2                   | Цокольный этаж | 7                               | Нежилое помещение                      | 7,50                                     |      |
|                     |                | 1                               | Нежилое помещение                      | 46,28                                    |      |
|                     |                | 2                               | Нежилое помещение                      | 37,36                                    |      |
|                     |                | Отм.- 2.300                     | 1                                      | Нежилое помещение                        | 8,30 |
|                     |                | 2                               | Нежилое помещение                      | 8,25                                     |      |
|                     |                | 3                               | Нежилое помещение                      | 8,15                                     |      |
|                     |                | 4                               | Нежилое помещение                      | 7,79                                     |      |
| 3                   | Цокольный этаж | 5                               | Нежилое помещение                      | 7,43                                     |      |
|                     |                | 6                               | Нежилое помещение                      | 7,75                                     |      |
|                     |                | 7                               | Нежилое помещение                      | 7,69                                     |      |
|                     |                | 1                               | Нежилое помещение                      | 124,95                                   |      |
|                     |                | Отм. -2.300                     | 1                                      | Нежилое помещение                        | 8,30 |
|                     |                | 2                               | Нежилое помещение                      | 8,25                                     |      |

|   |                |   |                   |        |
|---|----------------|---|-------------------|--------|
|   |                | 3 | Нежилое помещение | 8,15   |
|   |                | 4 | Нежилое помещение | 7,71   |
|   |                | 5 | Нежилое помещение | 7,41   |
|   |                | 6 | Нежилое помещение | 7,71   |
|   |                | 7 | Нежилое помещение | 7,50   |
| 4 | Цокольный этаж | 1 | Нежилое помещение | 179,83 |
|   | Отм. -2.300    | 1 | Нежилое помещение | 6,67   |
|   |                | 2 | Нежилое помещение | 6,52   |
|   |                | 3 | Нежилое помещение | 6,67   |
|   |                | 4 | Нежилое помещение | 6,67   |
|   |                | 5 | Нежилое помещение | 7,24   |
|   |                | 6 | Нежилое помещение | 7,33   |
|   |                | 7 | Нежилое помещение | 7,16   |
|   |                | 8 | Нежилое помещение | 7,22   |
| 5 | Цокольный этаж | 1 | Нежилое помещение | 47,43  |
|   |                | 2 | Нежилое помещение | 62,47  |
|   | Отм. - 2.300   | 1 | Нежилое помещение | 8,30   |
|   |                | 2 | Нежилое помещение | 8,25   |
|   |                | 3 | Нежилое помещение | 8,15   |
|   |                | 4 | Нежилое помещение | 8,15   |
|   |                | 5 | Нежилое помещение | 8,25   |
|   |                | 6 | Нежилое помещение | 8,30   |
| 6 | Цокольный этаж | 1 | Нежилое помещение | 106,46 |
|   | Отм. - 2.300   | 1 | Нежилое помещение | 8,30   |
|   |                | 2 | Нежилое помещение | 8,25   |
|   |                | 3 | Нежилое помещение | 8,15   |
|   |                | 4 | Нежилое помещение | 7,79   |
|   |                | 5 | Нежилое помещение | 7,43   |
|   |                | 6 | Нежилое помещение | 7,75   |
|   |                | 7 | Нежилое помещение | 7,69   |
| 7 | Цокольный этаж | 1 | Нежилое помещение | 37,44  |
|   |                | 2 | Нежилое помещение | 46,46  |
|   | Отм. - 2.300   | 1 | Нежилое помещение | 8,30   |
|   |                | 2 | Нежилое помещение | 8,25   |
|   |                | 3 | Нежилое помещение | 8,15   |
|   |                | 4 | Нежилое помещение | 7,71   |
|   |                | 5 | Нежилое помещение | 7,41   |
|   |                | 6 | Нежилое помещение | 7,71   |
|   |                | 7 | Нежилое помещение | 7,50   |
| 8 | Цокольный этаж | 1 | Нежилое помещение | 187,23 |
|   | Отм. -2.300    | 1 | Нежилое помещение | 6,64   |
|   |                | 2 | Нежилое помещение | 6,64   |
|   |                | 3 | Нежилое помещение | 9,11   |
|   |                | 4 | Нежилое помещение | 8,90   |
|   |                | 5 | Нежилое помещение | 9,03   |
| 9 | Цокольный этаж | 1 | Нежилое помещение | 42,99  |
|   |                | 2 | Нежилое помещение | 43,26  |
|   | Отм. - 2.300   | 1 | Нежилое помещение | 7,29   |
|   |                | 2 | Нежилое помещение | 7,12   |
|   |                | 3 | Нежилое помещение | 7,29   |
|   |                | 4 | Нежилое помещение | 7,20   |
|   |                | 5 | Нежилое помещение | 6,90   |
|   |                | 6 | Нежилое помещение | 6,76   |
|   |                | 7 | Нежилое помещение | 6,97   |
|   |                | 8 | Нежилое помещение | 6,97   |

|    |                |    |                   |        |
|----|----------------|----|-------------------|--------|
|    |                | 9  | Нежилое помещение | 6,76   |
|    |                | 10 | Нежилое помещение | 6,97   |
| 10 | Цокольный этаж | 1  | Нежилое помещение | 23,32  |
|    |                | 2  | Нежилое помещение | 33,46  |
|    | Отм. -2.300    | 1  | Нежилое помещение | 7,35   |
|    |                | 2  | Нежилое помещение | 7,21   |
|    |                | 3  | Нежилое помещение | 7,41   |
|    |                | 4  | Нежилое помещение | 7,29   |
|    |                | 5  | Нежилое помещение | 6,90   |
|    |                | 6  | Нежилое помещение | 6,76   |
|    |                | 7  | Нежилое помещение | 6,97   |
|    |                | 8  | Нежилое помещение | 6,97   |
|    |                | 9  | Нежилое помещение | 6,76   |
|    |                | 10 | Нежилое помещение | 6,97   |
| 11 | Цокольный этаж | 1  | Нежилое помещение | 43,0   |
|    |                | 2  | Нежилое помещение | 33,87  |
|    | Отм. -2.300    | 1  | Нежилое помещение | 7,29   |
|    |                | 2  | Нежилое помещение | 7,12   |
|    |                | 3  | Нежилое помещение | 7,29   |
|    |                | 4  | Нежилое помещение | 7,20   |
|    |                | 5  | Нежилое помещение | 6,90   |
|    |                | 6  | Нежилое помещение | 6,76   |
|    |                | 7  | Нежилое помещение | 6,97   |
|    |                | 8  | Нежилое помещение | 6,97   |
|    |                | 9  | Нежилое помещение | 6,76   |
|    |                | 10 | Нежилое помещение | 6,97   |
| 12 | Цокольный этаж | 1  | Нежилое помещение | 158,01 |
|    | Отм. -2.300    | 1  | Нежилое помещение | 9,42   |
|    |                | 2  | Нежилое помещение | 9,10   |
|    |                | 3  | Нежилое помещение | 9,10   |
|    |                | 4  | Нежилое помещение | 9,03   |
|    |                | 5  | Нежилое помещение | 9,10   |
|    |                | 6  | Нежилое помещение | 8,98   |
| 13 | Цокольный этаж | 1  | Нежилое помещение | 46,47  |
|    |                | 2  | Нежилое помещение | 46,73  |
|    |                | 3  | Нежилое помещение | 7,66   |
|    |                | 4  | Нежилое помещение | 7,66   |
|    |                | 5  | Нежилое помещение | 7,37   |
|    |                | 6  | Нежилое помещение | 7,66   |
|    |                | 7  | Нежилое помещение | 7,75   |
|    |                | 8  | Нежилое помещение | 7,55   |
|    |                | 9  | Нежилое помещение | 7,75   |
|    |                | 10 | Нежилое помещение | 7,74   |
|    | Отм. -2.300    | 1  | Нежилое помещение | 7,66   |
|    |                | 2  | Нежилое помещение | 7,66   |
|    |                | 3  | Нежилое помещение | 7,37   |
|    |                | 4  | Нежилое помещение | 7,66   |
|    |                | 5  | Нежилое помещение | 8,30   |
|    |                | 6  | Нежилое помещение | 8,41   |
|    |                | 7  | Нежилое помещение | 8,38   |
| 14 | Цокольный этаж | 1  | Нежилое помещение | 118,38 |
|    |                | 2  | Нежилое помещение | 7,66   |
|    |                | 3  | Нежилое помещение | 7,37   |
|    |                | 4  | Нежилое помещение | 7,66   |
|    |                | 5  | Нежилое помещение | 7,66   |
|    |                | 6  | Нежилое помещение | 7,37   |

|  |             |   |                   |      |
|--|-------------|---|-------------------|------|
|  |             | 7 | Нежилое помещение | 7,66 |
|  |             | 8 | Нежилое помещение | 7,66 |
|  | Отм.- 2.300 | 1 | Нежилое помещение | 8,26 |
|  |             | 2 | Нежилое помещение | 8,26 |
|  |             | 3 | Нежилое помещение | 8,19 |
|  |             | 4 | Нежилое помещение | 7,66 |
|  |             | 5 | Нежилое помещение | 7,37 |
|  |             | 6 | Нежилое помещение | 7,66 |
|  |             | 7 | Нежилое помещение | 7,66 |

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 подготовленными под отделку со следующими техническими характеристиками:

Квартиры: стены и перегородки – простая, высококачественная штукатурка за исключением стен санузлов, ванных комнат, кухни, коридоров; потолок – простая штукатурка, расшивка швов по технологии «KNAUF»; пол – цементная стяжка по слою паро- и звукоизоляции. Внутренние межкомнатные двери проектом не предусмотрены, входная дверь – металлическая утепленная. Внутренние разводки инженерных сетей: электричество – скрытая электропроводка, устанавливается счетчик, без установки розеток и выключателей; водопровод – трубы полипропиленовые 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 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 административные (нежилые) помещения: Внутренняя отделка: интерьеры административных помещений выполняются по дополнительным дизайн-проектам. Горячее водоснабжение обеспечивается автономными источниками – электробойлерами, установленными в помещении санузлов. В качестве источника теплоснабжения встроенных административных помещений приняты настенные электрические масляные радиаторы.

Встроенно-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. Горячее водоснабжение обеспечено от бойлера, установленного в помещении санузла. Помещение подземной автостоянки неотапливаемое, закрытого типа; отопление помещения поста охраны предусмотрено от электрорадиаторов.

**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 не несущие 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:**

*Июнь 2017 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) многоквартирных домов и подземной автостоянки:**

**Жилой дом № 10: 897 836 тыс. руб.**

**Встроенно-присоединенная автостоянка: 163 114 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, 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.**