

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой  
по ул. Ст. Дадаева в городе Калининграде (III этап строительства. Корпус № 3)».

г. Калининград

«20» ноября 2015г.

## I. Информация о застройщике:

### Раздел 1

#### 1.1. Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «МЕТОДИКА».

#### 1.2. Место нахождения застройщика

238324, Калининградская область, Гурьевский район, п. Невское, ул. Туруханская, дом 3А

#### 1.3. Режим работы

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, суббота, воскресенье – выходные дни.

### Раздел 2

#### 2.1. Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 39 № 001635957 от 18.12.2013г., ОГРН 1133926047991.

Свидетельство о постановке на учет в российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения 39 № 001635958 от 18 декабря 2013 года, ИНН 3917519201/КПП 391701001.

### Раздел 3

#### 3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления.

Физические лица: Гражданин РФ Тимошук Александр Владимирович – 100% голосов

### Раздел 4

#### 4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «МЕТОДИКА».

Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: не имеется.

#### 4.2. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредитной задолженности.

Финансовый результат (прибыль)	Задолженность	
	кредиторская	дебиторская
0 000 000, 00 руб.	38346136,75 руб.	11769446,68 руб.

### Раздел 5

#### 5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:

Отсутствуют.

## II. Информация о проекте строительства

### Раздел 1

#### 1.1. Цель проекта строительства

Строительство многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой по ул. Ст. Дадаева в г. Калининграде (III этап строительства Корпус № 3).

## 1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
IV квартал 2015г.	IV квартал 2019 года.

## 1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации.

**1.3.1.** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0014-15 от 05 августа 2015 года. ООО Центр негосударственной экспертизы «Бюро экспертных оценок в сфере строительства» г. Москва. Проектная документация результатов инженерных изысканий на строительство Многоквартирного жилого дома с пристроенной автостоянкой по ул. Ст. Дадаева в г. Калининграде (III этап строительства. Корпус № 3), согласно которой указанная проектная документация соответствует требованиям действующих технических регламентов в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности и результатам инженерных изысканий, требованиям к составу и содержанию разделов проектной документации.

### Раздел 2

#### 2.1. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № 39-RU39301000-263-2015 от 20.11.2015г., выдано Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

### Раздел 3

#### 3.1. Права застройщика на земельный участок

Принадлежит ООО «МЕТОДИКА» на основании:

- Договора № 003706 от 06.03. 2001г. на передачу в аренду в аренду городских земель.
- Соглашение № 003706-1 от 24.04.2001г. об изменении и дополнении Договора № 003706 от 06.03. 2001г. на передачу в аренду городских земель.
- Соглашение № 003706 от 17.10.2001г. об изменении и дополнении Договора № 003706 от 06.03. 2001г. на передачу в аренду городских земель.
- Соглашение № 003706-3 от 03.10.2002г. о дополнении Договора № 003706 от 06.03. 2001г. на передачу в аренду городских земель.
- Соглашение № 003706-4 от 13.02.2005г. об изменении и дополнении Договора № 003706 от 06.03. 2001г. на передачу в аренду городских земель.
- Соглашение от 14.08.2013г. уступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка.
- Соглашение от 05.02.2014г., уступки прав и обязанностей в части по договору № 003706 от 06.03.2001г., на передачу в аренду городских земель заключенного с Мэрией города Калининграда.
- Соглашение № 003706-7 от 21.07.2014 года, об изменении и дополнении Договора № 003706 от 06.03. 2001 года на передачу в аренду городских земель, заключенного с арендатором - ООО «СТРОЙ-ГРАД», и АРЕНДОДАТЕЛЬ - Администрация городского округа «Город Калининград» зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 15 сентября 2014 года за № 39-39-01/259/2014-685. Собственник земельного участка - Администрация городского округа «Город Калининград».
- Договор субаренды земельного участка от 20.07.2015г., заключенный Арендатором ООО «СТРОЙ-ГРАД» с Субарендатором ООО «Методика», зарегистрирован 19.08.2015 г. № 39-39/001-39/001/010/2015-9014/1

##### 3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка.

Адрес земельного участка: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Ст. Дадаева, 65. Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 39:15:131931:56. Площадь земельного участка 31 887,00 м.<sup>2</sup>

##### 3.2. Элементы благоустройства.

План благоустройства предусматривает рациональное использование территории с четкой организацией и разграничением движения автотранспорта и пешеходов.

На участке предусмотрено размещение хозяйственных площадок, детских игровых площадок для отдыха и занятий физкультурой, оборудованных малых формами архитектуры.

Основной въезд на территорию участка шириной 6,0 м. с ул. Ст. Дадаева. Покрытие проезжей части и внутри – площадочное, покрытие тротуаров, дорожек и площадок – плиточное.

Устройство площадок для отдыха детей и взрослого населения, автостоянок для транспорта, площадок для хозяйственных целей с установкой садовых скамеек, урн для мусора.

Озеленение участка решено посадкой деревьев, кустарников, устройством газонов.

#### Раздел 4

##### 4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание.

Участок строительства расположен в границах ул. Ст. Дадаева в Ленинградском районе города Калининграда. Рельеф участка имеет значительный уклон в северо-восточном направлении от ул. Ст. Дадаева. На участке расположены объекты капитального строительства-подлежащие сносу.

Границами участка служат:

с севера – индивидуальные гаражные боксы,

с востока – придомовая территория жилых домов по ул. Серова,

с запада – ул. Ст. Дадаева,

с юга – придомовая территория жилых домов по ул. Еловая аллея.

Многokвартирный жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели:

№ п. п.	Наименование показателей	Единица измерения	Корпус № 3
1	Общая площадь	м. <sup>2</sup>	22038,8
2	Площадь участка всего	м. <sup>2</sup>	31 887, 00
3	Строительный объем	м. <sup>3</sup>	82423,4
4	В том числе подземной части	м. <sup>3</sup>	5090,3
5	Площадь застройки	м. <sup>2</sup>	1957,8
6	Площадь вспомогательных помещений подвала	м. <sup>2</sup>	1226,7
7	В том числе, ниже отметки 0,000	м. <sup>3</sup>	5090,3
8	Количество зданий на участке	шт.	1
9	Количество надземных этажей	шт.	14 - этажей
10	Количество подземных этажей	шт.	1
11	Количество секций	шт.	4
12	Общая площадь жилых помещений (с учетом площади балконов и лоджий)	м. <sup>2</sup>	14865,2
13	Общая площадь жилых помещений (за исключением площади балконов и лоджий)	м. <sup>2</sup>	14198,6
14	Количество квартир	шт.	260
15	– однокомнатных	шт.	156
16	– двухкомнатных	шт.	52
17	– трехкомнатных	шт.	52

#### Раздел 5

##### 5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости).

Количество квартир – 260 шт., из них: однокомнатные – 156 шт., двухкомнатные – 52 шт., трехкомнатные – 52 шт.

## **5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Предусмотрено строительства Корпуса № 3 с пристроенной автостоянкой на 92 места.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа.

Подземная парковка, каркас парковки решен в монолитном варианте с переменной сеткой колон, диск покрытия, фундаментная плита и разделен на три температурных блока.

Колонны – монолитные сечением 400х400мм, материал – бетон В30, армированные.

Стены наружные и внутренние – монолитные, толщиной 200мм, бетон В30 W6, армированные.

Плиты покрытия ramпы и лестничных клеток – бетон класса В30, арматура вязанная класса А500С.

Кровля – эксплуатируемая, плоская совмещенная с покрытием из тротуарной плитки с элементами благоустройства.

Проектом предусмотрено строительство Корпуса № 3, многоквартирного жилого дома представляющего собой 14-ти этажное (в том числе 13 надземных этажей), четырех секционное здание соединенными подземными переходами из секции № 1, № 3 с подземными автостоянкой № 1 и №2.

Максимальная высота здания менее 55 м.

Высота жилых этажей с первого по тринадцатый, составляет 3,00 м.,

Конструктивная схема здания – несущие продольные и поперечные стены толщиной 510,380 мм из керамического камня КМ-р2,1НФ, по ГОСТ 530-2012, объединенные дисками перекрытий из сборных ж/б многопустотных плит, пространственная устойчивость обеспечивается совместной работой несущих стен со сборными дисками перекрытий.

Стены продольные и поперечные (несущие) - из керамического кирпича КМ-р на растворе М-150 с армированием через два ряда кладки сетками из арматуры 4Вр1 с размером ячейки 50х50 мм.

На этажах с первого по четырнадцатый располагаются жилые квартиры.

В здании многоквартирного дома предусмотрены эвакуационные выходы:

Из квартиры первого этажа: в коридор, ведущий в холл, имеющий выход непосредственно наружу.

Из квартиры 2-13 этажей: в коридор, ведущий в холл, имеющий выход непосредственно на лестничную клетку.

Все квартиры расположенные выше 15 м., от уровня проезда имеют аварийные выходы на лоджию.

Функциональная связь между этажами осуществляется по лестничной клетки типа Н2, с естественным освещением и проходом в неё через воздушную зону и непосредственным выходом на улицу через тамбур.

Из подземной автостоянки предусмотрено два эвакуационных выхода в лестничные клетки и один выход на ramпу.

Здание оборудовано лифтами двух типов в объеме лестничной клетки, грузоподъемностью 1000 кг и 535кг.

Фундаменты жилого дома – железобетонная плита толщиной-750мм на естественном основании. Материал монолитной фундаментной плиты: бетон класса В25, арматура вязанная класса АIII.

Стены наружные и внутренние выполнены из керамического кирпича.

Перегородки – межквартирные - из керамического камня КР 10,7 НФ 100/1,0/15 по ГОСТУ 530-2007 на растворе М50, толщина 250мм.

Перегородки – межкомнатные - из керамического камня КР 2,1 НФ 100/1,0/15 по ГОСТУ 530-2007 на растворе М50, толщина 120мм.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные.

Кровля – эксплуатируемая плоская, с эффективным утеплителем и внутренним водостоком, покрытие выполнено из рулонных материалов.

Отделка стен штукатуркой.

Потолок – заделка рустов.

Полы – включают в себя звукоизоляционный слой из плит пенополистирола ПСБ С-25 толщиной 30 мм., разделительный слой из строительной полиэтиленовой пленки, цементно-песчаная стяжка толщиной 40 мм.

Окна и витражи – из металлопластика с однокамерным стеклопакетом.

Окна, балконные двери – однокамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете.

Лоджии – установка стальных панельных радиаторов.

Двери входные наружные и внутренние – металлические.

Теплоснабжение – котелковое от настенных двухконтурных газовых котлов. Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы с нижней подводкой теплопроводов. Вентиляция – приточно – вытяжная с естественным побуждением.

Общеобменная вентиляция подземной парковки приточно – вытяжная с механическим побуждением.

Газоснабжение разработано на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация» № 700-С от 10.09.2014 года, № 270-М. от 10.09.2014г., № 76-К от 24.02.2015г. Для учета расхода газа в кухнях устанавливаются газовые счетчики G2.5.

Водоснабжение жилого дома Корпус № 1 (I этап строительства) разработано на основании технических условий от 28.10.2014г., № ТУУ-1316 и № ПТУ-1322 на водоснабжение и водоотведение МУП «Водоканал».

и технические условия от 14.10.2014г. № 759 на инженерное обеспечение системы водоснабжения, водоотведения и канализации МУП «Гидротехник».

Водоснабжение жилого дома Корпус № 3 (III этап строительства) предусматривается по двум вводам  $\Phi 110$  мм х 6,6 мм., от проектируемого водопровода  $\Phi 200$  мм.

Для обеспечения требуемого напора в сети водоснабжения на вводе водопровода жилого дома в водомерном узле устанавливается компактная установка повышения давления Wilo-Comfort-N-Vario; (1- рабочая и 1- резервная).

Внутренние сети водоснабжения включают в себя систему водоснабжения жилых квартир и систему водоснабжения встроенных помещений.

На вводе водопровода в жилой дом устанавливается общедомовой водомерный узел с водомером калибра 50мм.

На вводе в каждую квартиру и встроенные помещения (в т.ч. санузел подземной автостоянки) для учета реальных расходов воды установлены водомерные узлы со счетчиками СКВ 2/15.

Горячее водоснабжение квартир – от двухконтурных котлов, установленных в помещениях кухонь. В санузле подземной автостоянки предусмотрен электрический водонагреватель «Аристон».

Сброс сточных вод от жилого дома  $\Phi 160-200$  мм подключается к существующему коллектору хозяйственно-бытовой канализации, проложенной по улице Еловая аллея.

Электроснабжение жилого дома выполняется по двум взаиморезервируемым кабельным линиям марки АПВБШв-4х185-1 и АПВБШв-4х240-1 прокладываемым от разных секций шин РУ-0,4 кВ., реконструированной трансформаторной подстанции ТПП-885 до ВРУ потребления. Технических условий ОАО «Янтарьэнерго» от 14.10.2014 года № 1201/14 на электроснабжение с единовременной нагрузкой 1218 кВт., (с учетом ранее присоединенной 500кВт) для ЖД по ул. Ст. Дадаева, 65.

Проектом предусмотрено наружное освещение территории.

Сети связи. Подключение жилого дома к сетям связи общего пользования и телекоммуникационным сетям осуществляется по ТУ № б/н от 09.10.2014 года, выданным «Тис-Диалог».

Подключение жилого дома к системе приема сигналов телевидения и радиовещания осуществляется по ТУ № 910 от 10.10.2014 года., выданным службой ООО «Антенная служба-Плюс».

Телефонизация. Присоединение жилого дома с пристроенной автостоянкой (I этап строительства) к сети связи общего пользования и телекоммуникационным сетям осуществляется по ТУ № 6/н от 09.10.2014г., выданным ООО «ГИС-Диалог».

## Раздел 6

### 6.1. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома.

Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества дома: пристроенная автостоянка площадью 2320 м<sup>2</sup> на 92 места.

## Раздел 7

### 7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

## Раздел 8

### 8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: IV квартал 2019г.

### 8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – «Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой по ул. Ст. Дадаева в городе Калининграде (III этап строительства. Корпус № 3)» – Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

## Раздел 9

### 9.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков осуществляется.

### 9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома.

Планируемая стоимость строительства жилого дома 801172000 (Восемьсот один миллион сто семьдесят две тысячи) рублей.

## Раздел 10

### 10.1. Организации, осуществляющие основные строительные - монтажные и другие работы (подрядчики):

Общество с ограниченной ответственностью «ЭРИДА», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4257.01-2015-3906311843-С-274 от 11.06.2015г., выдано некоммерческим партнерством «Строительный Альянс Монолит».

## Раздел 11

### 11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве, в соответствии и порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

## Раздел 12

### 12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация «Многоквартирный жилой дома с пристроенной автостоянкой по ул. Дадаева в городе Калининграде (III этап строительства. Корпус № 3)» опубликована в сети «Интернет» и размещена «20» ноября 2015 года на сайте: [dadaeva.trest.cc](http://dadaeva.trest.cc)

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:  
236029 г. Калининград, ул. Юношеская, д. 8Б.

ООО «Методика»  
Директор

Сирота В.В. \_\_\_\_\_

