

# Общество с ограниченной ответственностью

## «Курорт-Инвест»

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Многokвартирного жилого дома со встроенными административно-торговыми помещениями и автостоянкой по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, проспект Калининградский 71а».  
(в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.)

09 августа 2013 года

г. Калининград

#### **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Курорт-Инвест».

Юридический адрес: 236009, город Калининград, ул. Краснокаменная, 42.

Фактический адрес: 236009, город Калининград, ул. Краснокаменная, 42.

Телефон: 57-40-77, факс: 57-40-74

Режим работы: понедельник - четверг с 8:30 до 17:45, пятница с 8:30 до 16:30,

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Курорт-Инвест», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №1 по Калининградской области 20 июля 2012 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица сер. 39 № 001512129, ИНН 3906271284 КПП 390601001 ОГРН 1123926046364

3. Учредители Застройщика - физические лица:

- Гражданин РФ, Шимко Вадим Николаевич – 100% уставного капитала.

4. Краткая характеристика объектов, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: не принимал участие.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

Застройщик не имеет лицензии.

Для осуществления проекта строительства Застройщик привлекает лицензируемого Заказчика строительства - ООО «Сэтл Сити Калининград», который является членом СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (рег. № в ГРСРО СРО-С-003-22042009), имеющее Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0118-2009-3906103949-С-3 от 25.11.2010 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. Финансовый результат текущего года – отсутствует

Размер кредиторской задолженности – 12 млн.

Размер дебиторской задолженности – 2 млн.

#### **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Цель проекта: строительство 111 квартирного жилого дома, состоящего из двух секций, по Калининградскому проспекту в городе Светлогорске Калининградской области. Проект строительства жилого дома со встроенными административно-торговыми помещениями и автостоянкой по Калининградскому проспекту в г. Светлогорске Калининградской области выполнен на основании: Градостроительного плана земельного участка №RU39318000-22-08-2008-00048 от 22.08.2008 г.

2. Реализация проекта осуществляется в один этап.

Начало строительства объекта – июнь 2013 г.

Окончание строительства объекта – июнь 2015 г.

3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Государственная экспертиза проектной документации проведена «Негосударственной экспертизой» (свидетельство №РОСС RU.0001.61.0018 от 13.12.2012 г.), экспертное заключение № 2-1-1-0029-13 от 24.04.2013 г.

4. Разрешение на строительство № RU 39518000-017/2013 от 13 мая 2013 года.

5. О правах Застройщика на земельный участок:

- Земельный участок, расположенный по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, проспект Калининградский 71а, принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора № ФС-2006/06-52 аренды земельного участка находящегося в собственности РФ от 26.06.2006 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, с последующими дополнительными соглашениями: №1 от 26.03.2009 г, №2 от 24.12.2009 г., соглашения о передаче прав и обязанностей от 11.04.2012 г., соглашения о передаче прав и обязанностей от 26.07.2012 г., №3 от 03.07.2013 г.

Земельный участок площадью 0,2785 га, принадлежит на праве собственности Российской Федерации в лице Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Калининградской области и передан Застройщику в аренду сроком до 25 июня 2014 г.

**Кадастровый номер земельного участка: 39:17:010018:10.**

6. Проектируемое жилое здание — семизэтажное

Жилой дом расположен на территории земельного участка и ограничен:

- с севера – малоэтажная застройка;
- с юга — Калининградским проспектом;
- с востока — малоэтажная застройка;
- с запада — малоэтажная застройка.
- На застраиваемом участке будут размещены:
  - 2-х секционный проектируемый многоквартирный жилой дом;
  - Детская - спортивная площадка;
  - Площадка для отдыха взрослых;
  - Площадка для мусорных контейнеров.

Подъезд к дому организован с Калининградского проспекта.

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

Связь между надземными этажами здания осуществляется посредством внутренней лестничной клетки и трех лифтов.

В квартирах отопление и горячее водоснабжение от двухконтурного газового котла.

В нежилых помещениях отопление от двухконтурного газового котла, горячее водоснабжение от бойлера.

Внутренняя отделка кирпичных стен и перегородок — штукатурка, потолки — затирка.

Наружная отделка — тонкая декоративная штукатурка по утеплителю по системе «Форпласт».

Стены парковки - железобетонные плиты, полы — цементная стяжка

Конструктивная схема здания — монолитный железобетонный каркас, состоящий из стен, колонн и перекрытий.

Фундаменты под здание — монолитная железобетонная плита.

Наружные ограждающие стены — камень крупноформатный рядовой поризованный.

Внутренние перегородки — камень крупноформатный рядовой поризованный.

Перекрытия и покрытия — монолитные железобетонные.

Лестницы — железобетонные сборно-монолитные.

Кровля — рулонная.

Окна — однокамерный стеклопакет в ПВХ переплете.

Двери — входные в квартиры и технические помещения – металлические, балконные – металлопластиковые в ПВХ переплете.

7. Количество в составе строящегося жилого многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Строительный объем – 24456 м<sup>3</sup>; общая площадь здания – 6382,6 кв.м.

Здание состоящее из двух секций семиэтажное, имеет цокольный этаж (на отметке - 3.400/3.850), с 1 по 7 этаж - жилые.

Количество секций – 2; количество квартир – 111, из них:  
однокомнатных — 84, из них

1 - 35,69 кв.м.

6 - 28,37 кв.м.

1 – 28,58 кв.м.

1 - 28,5 кв.м.

1 – 28,54 кв.м.

1 – 35,87 кв.м.

5 – 35,2 кв.м.

6 – 27,7 кв.м.

5 – 27,99 кв.м.

7 - 27,88 кв.м.

6 – 27,87 кв.м.

6 – 35,23 кв.м.

1 – 35,2 кв.м.

1 – 29,16 кв.м.

1- 36,99 кв.м.

1- 39,97 кв.м.

1 - 36,66 кв.м.

1 – 36,98 кв.м.

1 – 37,18 кв.м.

11 – 36,38 кв.м.

7 – 36,35 кв.м.

6 – 36,29 кв.м.

6 – 36,54 кв.м.

1 – 27,37 кв.м.

двухкомнатных — 27, из них

1 - 54,66 кв.м.

1 – 52,86

2 – 54,13

6 – 52,52

4 – 55,31

1 – 52,15

6 – 51,72

2 – 56,61

4 – 57,87

общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий – 4211,6 кв. м;

общая площадь квартир без учета балконов и лоджий – 4055,9 кв. м;

жилая площадь квартир – 2121,3 кв.м.

площадь застройки – 1528,5 кв.м.; площадь проездов,

площадок, дорожек — 1637,98 кв.м.; площадь озеленения — 240,41 кв.м.

8. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

количество нежилых помещений – 10, из них 9 административно-торговых помещений

офис – 108,46 кв.м.

офис – 63,43 кв.м.

офис – 57,28 кв.м.

офис – 70,11 кв.м.

офис – 85,40 кв.м.

офис – 63,27 кв.м.

офис – 50,23 кв.м.

офис – 74,90 кв.м.

офис - 59,43 кв.м.

1 встроенное нежилое помещение общей площадью 70,18 кв.м.;

автостоянка на 25 машиномест, одно машиноместо имеет площадь 11,5 кв.м. площадь помещения парковки 629,88 кв.м.

9. Об общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

В общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства будут находиться помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч. лестничные площадки, лестницы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, крыши, крыльца, технические помещения и водомерная находящиеся в цокольном этаже, инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме или за его пределами, и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – 2 квартал 2015 года.

Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, является Муниципальное образование «Светлогорский район» Калининградской области.

11. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков – нет.

12. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 224 600 000 (двести двадцать четыре миллиона шестьсот тысяч) рублей.

13. ООО «БалтСтройБизнес» - осуществляет функции Генерального подрядчика, на основании Свидетельства о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0291.01-2012-3906253775-С-040 от 08 февраля 2012 года. ООО «БалтСтройБизнес» является членом СРО Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области» (рег. № в ГРСРО СРО-С-040-23092009). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечивается залогом земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

15. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

иных договоров и сделок, на основании которых привлекались денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве не имеется.

16. Проектная декларация будет размещена в Интернете на сайте [www.ksk-kaliningrad.ru](http://www.ksk-kaliningrad.ru) 09 августа 2013 года.

Экземпляр Проектной декларации хранится в архиве у Застройщика.

Директор ООО «Курорт-Инвест»

Шимко В.Н.