



ООО «Строительная Компания
«Свет»
ИНН 3906232013/ОГРН № 1113926008943
КПП 390601001
Юридический адрес: 236023, РФ
г. Калининград, ул. Маршала Борзова, д. 936
тел.: (4012) 915-100, 915-230



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Строительная Компания «Свет»
по строительству многоквартирного жилого дома (№11 по ГП)
в составе комплексной жилой застройки по адресу: Россия, Калининградская область,
г. Светлогорск, ул. Тихая
(жилой комплекс «Лето»)

Двадцать первое ноября две тысячи шестнадцатого года
город Калининград

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Свет»

Место нахождения застройщика:

236023, г. Калининград, ул. М. Борзова, 93 «Б», лит. П., тел. (4012) 915-100

Режим работы застройщика:

С 9.00 до 18.00 по будним дням, обед с 13:00 до 14:00, суббота, воскресенье – выходной.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Свет» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №1 по Калининградской области 14 марта 2011 года, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации серии 39 №001466199, ОГН 1113926008943, ИНН 3906232013, КПП 390601001.

3. Учредители (участники) застройщика:

- Гражданка Российской Федерации Верникова Татьяна Владимировна – 35% уставного капитала Общества;
- Гражданин Российской Федерации Изак Ян Леонидович - 25% уставного капитала Общества;
- Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити Калининград» - 25% уставного капитала Общества;
- Гражданин Российской Федерации Воробьев Олег Анатольевич - 15% уставного капитала Общества.

4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Объекты, введенные в эксплуатацию:

- многоквартирный жилой дом в составе комплексной жилой застройки по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Цветочная, д.3. Ввод в эксплуатацию – декабрь 2015 года;

Строящиеся объекты:

- многоквартирный жилой дом №8 (по ГП) в составе комплексной жилой застройки по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Цветочная, д.1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – март 2017 года;

- многоквартирный жилой дом №9 (по ГП) в составе комплексной жилой застройки по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Тихая, д.8. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2018 года;

- многоквартирный жилой дом №10 (по ГП) в составе комплексной жилой застройки по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Тихая, д.10. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – май 2017 года;

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

Застройщик не является членом СРО.

Для осуществления проекта строительства Застройщик привлекает лицензированного Заказчика строительства, являющегося членом СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (рег.№ в ГРСРО СРО-С-003-22042009), в соответствии с законодательством, а именно - Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити Калининград», имеющее Свидетельство №0118.02-2009-3906103949-С-003 от 26.04.2012 года.



ООО «Строительная Компания
«Свет»
ИНН 3906232013/ОГРН № 1113926008943
КПП 390601001
Юридический адрес: 236023, РФ
г. Калининград, ул. Маршала Борзова, д. 936
тел.: (4012) 915-100, 915-230



6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования Проектной декларации:

- финансовый результат по итогам работы Застройщика на 30.09.2016г. – прибыль 18 126 тыс.руб. (строка 2500 отчета «О прибылях и убытках»);
- размер кредиторской задолженности на 21.11.2016г. – 36 539 тыс. руб.;
- размер дебиторской задолженности на 21.11.2016г. – 34 437 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения города Светлогорска, а также улучшение архитектурного вида курортного города. Проектирование и строительство жилого дома на земельном участке по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Тихая.

Результат проведения не государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Не государственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Экспертное заключение №39-2-1-2-0052-16 Общество с ограниченной ответственностью «Научно-Техническое объединение «Алекс» от 02 ноября 2016 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – декабрь 2016 года

Окончание строительства объекта – июль 2019 года

Срок передачи объекта дольщикам по актам приема-передачи не позднее 31 декабря 2019 года

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано ООО «Строительная Компания «Свет» 15 ноября 2016 года № 39-518000-066-2016, подписано главой администрации муниципального образования «Светлогорский район» А.В. Ковальским. Срок действия разрешения до 15 августа 2018 года, с возможностью продления.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, с кадастровым номером 39:17:010039:81, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Тихая, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора №53/12-2015 Аренды земельного участка от 07.12.2015 года, заключенному с Администрацией муниципального образования «Светлогорский район», в лице главы администрации Ковальского А.В., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 15 апреля 2016 года за №39-39/003-39/003/005/2016-844.

Собственником земельного участка является – муниципальное образование «Светлогорский район» Калининградской области.

Площадь земельного участка:

- 3150 (три тысячи сто пятьдесят) кв.м.

Элементы благоустройства:

Комплексное благоустройство и озеленение (газоны, деревья, кустарники) придомовой территории с устройством детских площадок для игр, спортивная площадка, места для отдыха взрослого населения, а также устройство подъездных дорог, тротуаров, площадки для парковки автомобилей. Предусмотрена установка оригинального наружного освещения.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Жилой дом строится по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, улица Тихая.

Дом состоит из 8-ми этажей, в том числе надземных 7 этажей, количество секций - 2:

- фундаменты – монолитная железобетонная плита;
- здание монолитное железобетонное с заполнением из керамических блоков. Утепление – пенополистирол с противопожарными рассечками из каменной ваты;
- межквартирные стены и межкомнатные перегородки из керамического блока (оштукатурены);



ООО «Строительная Компания
«Свет»
ИНН 3906232013/ОГРН № 1113926008943
КПП 390601001
Юридический адрес: 236023, РФ
г. Калининград, ул. Маршала Борзова, д. 936
тел.: (4012) 915-100, 915-230



- лестничные марши сборные, железобетонные;
- кровля – плоская, рулонная;
- окна – металлопластиковый профиль, стеклопакет однокамерный с селективным покрытием, ручки противовзломные Secustic;
- лоджии – неостекленные, с металлическим ограждением, окрашенным в черный цвет;
- лоджии остекленные – металлопластиковый профиль белого цвета с однокамерным стеклопакетом, ручки Secustic;
- двери входные квартирные металлические типа «Форпост» с фурнитурой;
- двери межкомнатные - не устанавливаются;
- лифт класса Комфорт, малошумный, индивидуальный дизайн;
- отопление – автономное от двухконтурного газового котла (котел на кухне). Выполняется система климат-контроля, состоящая из установленных на радиаторы термостатических головок и недельного регулятора температуры (устанавливается в одной из жилых комнат), полотенцесушитель не устанавливается;
- фасад – декоративная штукатурка (цветная, согласно паспорту фасада), фасады стилизованы фахверковыми элементами;
- Связь (телевидение, телефонизация, интернет) – предусмотрены (дополнительный договор с оператором услуг);
- Видеонаблюдение – на придомовой территории и лестничной площадке первого этажа с записью на видеорегиистратор;
- Домофон – аудиодомофон;
- Ограждение территории – металлическое в границах квартальной застройки, входная калитка и автоматические въездные ворота;
- на территории жилого комплекса будут расположены элементы благоустройства – площадки для отдыха детей и взрослого населения; газоны, площадка для установки мусорных контейнеров, спортивная площадка, тротуары, проезды из тротуарной плитки, парковочные места.

5. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Общая площадь застройки строящегося дома составляет – **782,7** кв.м.;

Всего 133 квартиры, общая площадь жилого дома **5029,6** кв.м., в т.ч. общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий – **3570,1** кв.м., из них:

Однокомнатных – 119 квартир:

Секция 1:

на 1-ом этаже: кв.1 – 32,82 кв.м.; кв.3 – 23,26 кв.м.; кв.4 – 28,14 кв.м.; кв.5 – 28,99 кв.м.; кв.6 – 23,71 кв.м.; кв.7 – 21,81 кв.м.; кв.8 – 21,81 кв.м.; кв.9 – 21,81 кв.м.; кв.10 – 30,33 кв.м., кв.11 – 21,40 кв.м.;

на 2-ом этаже: кв.12 – 32,82 кв.м.; кв.14 – 23,26 кв.м.; кв.15 – 28,14 кв.м.; кв.16 – 28,99 кв.м.; кв.17 – 23,71 кв.м.; кв.18 – 21,81 кв.м.; кв.19 – 21,81 кв.м.; кв.20 – 21,81 кв.м.; кв.21 – 30,33 кв.м.; кв.22 – 21,40 кв.м.

на 3-ем этаже: кв.23 – 32,82 кв.м.; кв.25 – 23,26 кв.м.; кв.26 – 28,14 кв.м.; кв.27 – 28,99 кв.м.; кв.28 – 23,17 кв.м.; кв.29 – 21,81 кв.м.; кв.30 – 21,81 кв.м.; кв.31 – 21,81 кв.м.; кв.32 – 30,33 кв.м., кв.33 – 21,40 кв.м.;

на 4-ом этаже: кв.34 – 32,82 кв.м.; кв.36 – 23,26 кв.м., кв.37 – 28,14 кв.м.; кв.38 – 28,99 кв.м.; кв.39 – 23,71 кв.м.; кв.40 – 21,81 кв.м.; кв.41 – 21,81 кв.м.; кв.42 – 21,81 кв.м.; кв.43 – 30,33 кв.м., кв.44 – 21,40 кв.м.;

на 5-ом этаже: кв.45 – 32,82 кв.м.; кв.47 – 23,26 кв.м.; кв.48 – 28,14 кв.м.; кв.49 – 28,99 кв.м.; кв.50 – 23,71 кв.м.; кв.51 – 21,81 кв.м.; кв.52 – 21,81 кв.м.; кв.53 – 21,81 кв.м.; кв.54 – 30,33 кв.м., кв.55 – 21,40 кв.м.;

на 6-ом этаже: кв.56 – 32,82 кв.м.; кв.58 – 23,26 кв.м.; кв.59 – 28,14 кв.м.; кв.60 – 28,99 кв.м.; кв.61 – 23,71 кв.м.; кв.62 – 21,81 кв.м.; кв.63 – 21,81 кв.м.; кв.64 – 21,81 кв.м.; кв.65 – 30,33 кв.м., кв.66 – 21,40 кв.м.

на 7-ом этаже: кв.67 – 32,82 кв.м.; кв.69 – 23,26 кв.м.; кв.70 – 28,14 кв.м.; кв.71 – 28,99 кв.м.; кв.72 – 23,71 кв.м.; кв.73 – 21,81 кв.м.; кв.74 – 21,81 кв.м.; кв.75 – 21,81 кв.м.; кв.76 – 30,33 кв.м., кв.77 – 21,40 кв.м.



ООО «Строительная Компания
«Свет»

ИНН 3906232013/ОГРН № 1113926008943
КПП 390601001

Юридический адрес: 236023, РФ
г. Калининград, ул. Маршала Борзова, д. 936
тел.: (4012) 915-100, 915-230



Секция 2:

на 1-ом этаже: кв.78 – 21,54 кв.м.; кв.79 – 21,54 кв.м.; кв.80 – 29,21 кв.м.; кв.81 – 21,81 кв.м.; кв.82 – 21,81 кв.м.; кв.83 – 21,81 кв.м.; кв.85 – 34,17 кв.м.;

на 2-ом этаже: кв.86 – 21,54 кв.м.; кв.87 – 21,54 кв.м.; кв.88 – 29,21 кв.м.; кв.89 – 21,81 кв.м.; кв.90 – 21,81 кв.м.; кв.91 – 21,81 кв.м.; кв.93 – 34,17 кв.м.;

на 3-ем этаже: кв.94 – 21,54 кв.м.; кв.95 – 21,54 кв.м.; кв.96 – 29,21 кв.м.; кв.97 – 21,81 кв.м.; кв.98 – 21,81 кв.м.; кв.99 – 21,81 кв.м.; кв.101 – 34,17 кв.м.;

на 4-ом этаже: кв.102 – 21,54 кв.м.; кв.103 – 21,54 кв.м.; кв.104 – 29,21 кв.м.; кв.105 – 21,81 кв.м.; кв.106 – 21,81 кв.м.; кв.107 – 21,81 кв.м.; кв.109 – 34,17 кв.м.;

на 5-ом этаже: кв.110 – 21,54 кв.м.; кв.111 – 21,54 кв.м.; кв.112 – 29,21 кв.м.; кв.113 – 21,81 кв.м.; кв.114 – 21,81 кв.м.; кв.115 – 21,81 кв.м.; кв.117 – 34,17 кв.м.;

на 6-ом этаже: кв.118 – 21,54 кв.м.; кв.119 – 21,54 кв.м.; кв.120 – 29,21 кв.м.; кв.121 – 21,81 кв.м.; кв.122 – 21,81 кв.м.; кв.123 – 21,81 кв.м.; кв.125 – 34,17 кв.м.;

на 7-ом этаже: кв.126 – 21,54 кв.м.; кв.127 – 21,54 кв.м.; кв.128 – 29,21 кв.м.; кв.129 – 21,81 кв.м.; кв.130 – 21,81 кв.м.; кв.131 – 21,81 кв.м.; кв.133 – 34,17 кв.м.;

Двухкомнатных – 14 квартир:

Секция 1:

на 1-ом этаже – кв.2 – 43,17 кв.м.;

на 2-ом этаже - кв.13 – 43,17 кв.м.;

на 3-ем этаже - кв.24 – 43,17 кв.м.;

на 4-ом этаже - кв.35 – 43,17 кв.м.;

на 5-ом этаже - кв.46 – 43,17 кв.м.;

на 6-ом этаже - кв.57 – 43,17 кв.м.;

на 7-ом этаже - кв.68 – 43,17 кв.м.;

Секция 2:

на 1-ом этаже – кв.84 – 40,88 кв.м.;

на 2-ом этаже - кв.92 – 40,88 кв.м.;

на 3-ем этаже - кв.100 – 40,88 кв.м.;

на 4-ом этаже - кв.108 – 40,88 кв.м.;

на 5-ом этаже - кв.116 – 40,88 кв.м.;

на 6-ом этаже - кв.124 – 40,88 кв.м.;

на 7-ом этаже - кв.132 – 40,88 кв.м.;

6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:

Хозяйственные кладовые 98 шт. – общей площадью 724,84 кв.м. в цокольном этаже:

№1 – 5,00 кв.м.; №2 – 4,66 кв.м.; №3 – 4,24 кв.м.; №4 – 4,10 кв.м.; №5 – 4,02 кв.м.; №6 – 3,00 кв.м.; №7 – 2,71 кв.м.;

№8 – 2,36 кв.м.; №9 – 5,07 кв.м. №10 – 3,80 кв.м.; №11 – 3,26 кв.м.; №12 – 3,04 кв.м.; №13 – 3,87 кв.м.; №14 – 3,68

кв.м.; №15 – 4,00 кв.м.; №16 – 3,65 кв.м.; №17 – 3,87 кв.м.; №18 – 3,84 кв.м.; №19 – 3,86 кв.м.; №20 – 2,26 кв.м.; №21

– 2,87 кв.м.; №22 – 2,89 кв.м.; №23 – 2,89 кв.м.; №24 – 4,48 кв.м.; №25 – 4,44 кв.м.; №26 – 3,41 кв.м.; №27 – 3,58

кв.м.; №28 – 2,62 кв.м.; №29 – 3,17 кв.м.; №30 – 3,88 кв.м.; №31 – 4,55 кв.м.; №32 – 4,46 кв.м.; №33 – 3,69 кв.м.; №34

– 4,03 кв.м.; №35 – 4,13 кв.м.; №36 – 3,39 кв.м.; №37 – 3,38 кв.м.; №38 – 4,62 кв.м.; №39 – 4,81 кв.м.; №40 – 2,08

кв.м.; №41 – 2,44 кв.м.; №42 – 2,56 кв.м.; №43 – 3,35 кв.м.; №44 – 5,23 кв.м.; №45 – 2,44 кв.м.; №46 – 2,86 кв.м.; №47

– 3,25 кв.м.; №48 – 5,04 кв.м.; №49 – 2,44 кв.м.; №50 – 3,20 кв.м.; №51 – 3,65 кв.м.; №52 – 3,31 кв.м.; №53 – 5,11

кв.м.; №54 – 3,64 кв.м.; №55 – 4,27 кв.м.; №56 – 1,98 кв.м.; №57 – 3,27 кв.м.; №58 – 3,64 кв.м.; №59 – 3,64 кв.м.; №60

– 3,39 кв.м.; №61 – 4,63 кв.м.; №62 – 4,22 кв.м.; №63 – 3,47 кв.м.; №64 – 3,83 кв.м.; №65 – 1,95 кв.м.; №66 – 3,09 кв.м.;

№67 – 4,05 кв.м.; №68 – 4,24 кв.м.; №69 – 3,91 кв.м.; №70 – 3,25 кв.м.; №71 – 2,78 кв.м.; №72 – 4,43 кв.м.; №73 – 4,30

кв.м.; №75 – 3,54 кв.м.; №76 – 4,07 кв.м.; №77 – 5,05 кв.м.; №78 – 3,40 кв.м.; №79 – 3,60 кв.м.; №80 – 4,79 кв.м.; №81

– 3,13 кв.м.; №82 – 4,47 кв.м.; №83 – 3,05 кв.м.; №84 – 5,04 кв.м.;

Внеквартирные хозяйственные кладовые - 14 шт.:

Секция 1:



ООО «Строительная Компания
«Свет»
ИНН 3906232013/ОГРН № 1113926008943
КПП 390601001
Юридический адрес: 236023, РФ
г. Калининград, ул. Маршала Борзова, д. 936
тел.: (4012) 915-100, 915-230



На втором этаже: №85 – 1,67 кв.м.; На третьем этаже: №87 – 1,67 кв.м.; На четвертом этаже: №89 – 1,67 кв.м.; На пятом этаже: №91 – 1,67 кв.м.; На шестом этаже: №93 – 1,67 кв.м.; На седьмом этаже: №95 – 1,67 кв.м.; На отм.+21,540 №97 – 4,44 кв.м.

Секция 2:

На втором этаже: №86 – 1,67 кв.м.; На третьем этаже: №88 – 1,67 кв.м.; На четвертом этаже: №90 – 1,67 кв.м.; На пятом этаже: №92 – 1,67 кв.м.; На шестом этаже: №94 – 1,67 кв.м.; На седьмом этаже: №96 – 1,67 кв.м.; На отм.+21,540 №98 – 4,44 кв.м.

7. Состав общего имущества жилого дома, которое, будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Технические помещения в цокольном этаже, в т.ч. водомерный узел, насосная, помещение связи, кладовая уборочного инвентаря, лестничные клетки, помещение ВРУ, внеквартирные коридоры, лифтовые шахты, лифты, внутренние проезды, тротуары на внутридомовой территории, открытые гостевые автостоянки на внутридомовой территории, элементы благоустройства, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, не относящиеся к террасам соответствующих квартир, малые архитектурные формы, земельный участок.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:

- сентябрь 2019 года

9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Администрация муниципального образования «Светлогорский район», в лице Главы Администрации.

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве аренды, строящегося на этом земельном участке жилого дома. Залог осуществляется при регистрации индивидуального договора участия в долевом строительстве объекта в Регистрационной службе.

Страхование застройщиком финансовых и иных рисков:

- отсутствует.

11. Планируемая стоимость строительства жилого дома:

Планируемая стоимость строительства жилого дома 74 700 000 рублей.

12. Перечень организаций, осуществляющих основные проектные, строительно-монтажные и другие работы:

Проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «НИМБ-ПРОЕКТ»

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити Калининград»

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Свет»

Подрядчики для выполнения отдельных видов работ, при необходимости, будут привлекаться на основании отдельных договоров подряда, заключаемых в результате проводимых тендеров.

13. 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;

- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по генеральному договору страхования №35-142825Г/2016 от 21.11.2016г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Свет» (Страхователь) и Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (Страховщик) ОГРН 102180143464, ИНН 183200866, КПП 77500100, Адрес местонахождения: г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501, в отношении объекта, расположенного по адресу: РФ, Калининградская область, город Светлогорск, улица Тихая, (дом №11 по ГП).



ООО «Строительная Компания
«Свет»

ИНН 3906232013/ОГРН № 1113926008943
КПП 390601001

Юридический адрес: 236023, РФ
г. Калининград, ул. Маршала Борзова, д. 936
тел.: (4012) 915-100, 915-230



14. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров участия в долевом строительстве.

Денежные средства не привлекались.

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«Строительная Компания «Свет»



Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 21 ноября 2016 года.

