

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «ОСТ-строй»

по строительству многоквартирного жилого дома
(№1 в составе комплексной жилой застройки) по адресу:
Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Яблоневая

*Двадцать третье декабря две тысячи тринадцатого года
город Калининград*

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ОСТ-строй»
(краткое наименование ООО «ОСТ-строй»).

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, суббота, воскресенье – выходные.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ОСТ-строй» зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России №9 по г. Калининграду области 15 июня 2004 года, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации серии 39 №000847842, ОГН 1043902819509, ИНН 3906123261, КПП 390601001.

3. Учредители (участники) застройщика:

1. Гражданин Российской Федерации Шубарев Максим Валерьевич – 60% уставного капитала Общества;
2. Гражданин Российской Федерации Изак Ян Леонидович – 20% уставного капитала Общества;
3. Гражданин Российской Федерации Семенов Вячеслав Васильевич – 20% 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:

Общество с ограниченной ответственностью «ОСТ-строй» ранее не принимало участие в строительстве.

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.

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

- финансовый результат по итогам работы Застройщика за 9 месяцев 2013г. – убыток в размере 464 тыс. руб. (строка 2500 отчета «О прибылях и убытках»);
- размер кредиторской задолженности на 23.12.2013г. – 126 721 тыс. руб.,
- размер дебиторской задолженности на 23.12.2013г. – 1 590 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения города Светлогорска, а так же улучшение архитектурного вида курортного города. Проектирование и строительство жилого дома на земельном участке по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, между ул. Яблонева и Южной границей округа.

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Не требуется

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Объект планируется строить без разделения на этапы,

Начало строительства объекта – апрель 2014 года

Окончание строительства объекта – август 2016 года

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано ООО «ОСТ-строй» 23 декабря 2013 года №RU 39518000-069/2013 МО, подписано главой администрации муниципального образования «Светлогорский район» А.В. Ковальским. Срок действия разрешения до 23 сентября 2014 года, с возможностью продления.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, между ул. Яблонева и Южной границей округа, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора №18А/03-2007 Аренды земельного участка от 14.03.2007 года, заключенному с главой Светлогорского городского округа (мэром), зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 15 июня 2007 года №39-39-03/158/2007-752, – с учетом соглашения к договору аренды земельного участка ДАЗ №18А/03-2007-34/07/2010 от 12.07.2010 г. Дата регистрации: 09.08.2010 г. Номер регистрации: 39-39-03/270/2010-239; – с учетом соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельных участков от 04.03.2013г. Дата регистрации: 07.03.2013г. Номер регистрации: 39-39-03/056/2013-786; – с учетом соглашения о передачи прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельных участков от 02.11.2012г. Дата регистрации: 23.11.2012г. Номер регистрации: 39-39-03/404/2012-379. Собственником земельного участка является – муниципальное образование «Светлогорский район» Калининградской области.

Площадь земельного участка:

6 177 кв.м., кадастровый номер земельного участка 39:17:010042:21

Границы земельного участка:

Участок, отведенный под строительство, граничит: с севера, юга, востока – не застроенная территория; с запада – физкультурно-оздоровительный комплекс «Светлогорский».

Элементы благоустройства:

Комплексное благоустройство и озеленение (газоны, деревья, кустарники) придомовой территории с устройством детских площадок для игр, спортивной площадки, места для отдыха взрослого населения, а также устройство подъездных дорог, тротуаров, велосипедных дорожек, 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, ул. Яблонева
Дом представляет собой 3-х этажное здание:

– фундаменты – монолитная плита;

– наружные стены из керамических блоков с утеплением пенополистиролом с противопожарными рассечками из каменной ваты;

– межквартирные стены и межкомнатные перегородки из керамических блоков;

- лестничные марши – из монолитного железобетона;
- кровля – плоская, рулонная;
- окна – металлопластиковый 5-ти камерный профиль, энергосберегающий стеклопакет;
- двери входные квартирные металлические;
- отопление – автономное от двухконтурного газового котла;
- фасад – декоративная штукатурка (цветная, согласно паспорту фасада).

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 – **1344,8** кв.м.;

Всего 69 квартир, общая площадь жилого дома **2905,2** кв.м., в т.ч. общая площадь квартир с учетом лоджий – **2180,40** кв.м., из них:

Однокомнатных – 51 квартир (общая площадь квартир от 25,2 кв.м. до 38,60 кв.м.):

на 1-ом этаже в осях 16-43: кв.1 – 25,4 кв.м.; кв.2 – 24,4 кв.м.; кв.3 – 38,0 кв.м.; кв.5 – 25,3 кв.м.; кв.6 – 25,3 кв.м.; кв.7 – 25,2 кв.м.; кв.8 – 25,3 кв.м.; кв.9 – 36,7 кв.м.; кв.11 – 32,2 кв.м.; кв.12 – 25,4 кв.м.;

на 2-ом этаже в осях 16-43: кв.13 – 24,7 кв.м.; кв.14 – 23,5 кв.м.; кв.15 – 37,0 кв.м.; кв.17 – 24,5 кв.м.; кв.18 – 24,5 кв.м.; кв.19 – 24,5 кв.м.; кв.20 – 24,5 кв.м.; кв.21 – 35,9 кв.м.; кв.23 – 31,3 кв.м.; кв.24 – 24,7 кв.м.;

на 3-ем этаже в осях 16-43: кв.25 – 24,7 кв.м.; кв.26 – 23,5 кв.м.; кв.27 – 37,0; кв.29 – 24,5 кв.м.; 30 – 24,5 кв.м.; кв.31 – 24,5 кв.м.; кв.32 – 24,5 кв.м.; кв.33 – 35,9 кв.м.; кв.35 – 31,3 кв.м.; кв.36 – 24,7 кв.м.;

на 1-ом этаже в осях 1-15: кв.38 – 35,1 кв.м.; кв.39 – 32,9 кв.м.; кв.40 – 37,0 кв.м.; кв.41 – 35,8 кв.м.; кв.42 – 35,4 кв.м.; кв.59 – 38,6 кв.м.; кв.61 – 35,0 кв.м.

на 2-ом этаже в осях 1-15: кв.45 – 34,2 кв.м.; кв.46 – 32,2 кв.м.; кв.47 – 36,2 кв.м.; кв.48 – 35,0 кв.м.; кв.49 – 34,7 кв.м.; кв.63 – 37,8 кв.м.; кв.65 – 34,4 кв.м.;

на 3-ем этаже в осях 1-15: кв.52 – 34,2 кв.м.; кв.53 – 32,2 кв.м.; кв.54 – 36,2 кв.м.; кв.55 – 35,0 кв.м.; кв.56 – 34,7 кв.м.; кв.67 – 37,8 кв.м. кв.69 – 34,4 кв.м.

Двухкомнатных – 15 квартир (общая площадь квартир от 48,1 кв.м. до 54,6 кв.м.):

на 1-ом этаже в осях 16-43: кв.4 – 54,6 кв.м.; кв.10 – 48,1 кв.м.;

на 2-ом этаже в осях 16-43: кв.16 – 53,7 кв.м.; кв.22 – 47,0 кв.м.;

на 3-ем этаже в осях 16-43: кв.28 – 53,7 кв.м.; кв.34 – 47,0 кв.м.;

на 1-ом этаже в осях 1-15: кв.43 – 53,9 кв.м.; кв.58 – 53,9 кв.м.; кв.60 – 44,3 кв.м.;

на 2-ом этаже в осях 1-15: кв.50 – 53,0 кв.м.; кв.62 – 53,0 кв.м.; кв.64 – 43,6 кв.м.;

на 3-ем этаже в осях 1-15: кв.57 – 53,0 кв.м.; кв.66 – 53,0 кв.м.; кв.68 – 43,6 кв.м.

Трехкомнатных – 3 (71,6 кв.м.):

на 1-ом этаже в осях 1-15: кв.37 – 71,6 кв.м.;

на 2-ом этаже в осях 1-15: кв.44 – 70,7 кв.м.;

на 3-ем этаже в осях 1-15: кв.51 – 70,7 кв.м..

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

Отсутствуют

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 т.ч. водомерный узел, насосная, 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, малые архитектурные формы, земельный участок.

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

август 2016 года

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.

9. 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.

Планируемая стоимость строительства жилого дома:

Планируемая стоимость строительства жилого дома 92 966,4 тысяч рублей.

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков:

Добровольное страхование возможных рисков застройщиком будет осуществляться на начальном этапе строительства. На момент составления проектной декларации добровольное страхование возможных рисков застройщиком не осуществлялось.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные проектные, строительные-монтажные и другие работы:

Проектная организация – ООО «Архпроект»

Заказчик – ООО «Сэтл Сити Калининград»

Застройщик – ООО «ОСТ-СТРОЙ»

Генеральный подрядчик – ГК «Западный Форпост»

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

11. 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.

12. 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 Договора

Денежные средства для строительства привлекаются на основе договоров займа, заключенных с третьими лицами.

Генеральный директор
ООО «ОСТ-строй»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 23 декабря 2013 года.