

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Строительная Компания «Созвездие»

по строительству многоквартирного жилого дома №6 в составе комплексной жилой застройки, по адресу: город Светлогорск, ул. Пригородная – пр. Калининградский (ЖК «Золотые пески – 6») (опубликовано на сайте www.setlcity.ru)

Двадцать второго июля Две тысячи четырнадцатого года
город Калининград

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Созвездие» (краткое наименование ООО «СК «Созвездие»).

Место нахождения застройщика:

236023, г. Калининград, ул. М. Борзова, 93 «Б», лит. II., 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 «Строительная Компания «Созвездие» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 07.10.2008г. (свидетельство о государственной регистрации серия 39 № 001240289) за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1083925029484, ИНН 3904603431, КПП 390601001.

3. Учредители (участники) застройщика:

1. Гражданка Российской Федерации Верниковская Татьяна Владимировна - 35% уставного капитала Общества;
2. Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити Калининград» - 25% уставного капитала Общества.
3. Гражданин Российской Федерации Изак Ян Леонидович - 25% уставного капитала Общества;
4. 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:

- два многоквартирных жилых дома комплексной застройки в составе многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, улица Фруктовая, дом №10, корпус 1 (45 квартир), корпус 2 (64 квартиры). Дома введены в эксплуатацию. Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию №RU 39518101-011/2012МО от 12.10.2012г. и №RU 39518101 – 012/2012МО от 12.10.2012г. Нормативный срок строительства 26 месяцев. Нормативные сроки строительства и ввода в эксплуатацию – соблюдены;
- ведется строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, улица Пригородная, дом 1, корпус 1 (82 квартиры). Готовность объекта 50%, срок окончания строительства – май 2015 года;
- ведется строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, улица Пригородная, дом 1, корпус 2 (33 квартиры). Готовность объекта 50%, срок окончания строительства – май 2015 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 СПО-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 26.04.2012года.

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

- финансовый результат по итогам работы Застройщика за шесть месяцев 2014 года – прибыль в размере 9 445 тыс.руб.;
- размер кредиторской задолженности по состоянию на 22.07.2014 года – 35 315 тыс.руб.;
- размер дебиторской задолженности по состоянию на 22.07.2014 года – 20 255 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, ул. Пригородная – Калининградский проспект.

Результат проведения негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Негосударственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Экспертное заключение №2-1-1-00-27-14 ООО «Научно-Техническое объединение» от 25.04.2014 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Объект планируется строить без разделения на этапы,

Начало строительства объекта – октябрь 2014г.

Окончание строительства объекта – май 2017 г.

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – июль 2017 г.;

Передача квартир дольщикам не позднее 30 сентября 2017 г.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано ООО «Строительная Компания «Созвездие» 22 июля 2014 года №RU 39518000 – 027/2014МО, подписано главой администрации МО «Светлогорский район» А.В. Ковальским. Срок действия разрешения до 22 января 2016 года, с возможностью продления.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, ул. Пригородная – пр. Калининградский принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 28/5-2006 от 11 мая 2006 года, заключенного с Администрацией Светлогорского городского округа,

- с учетом соглашения о передаче прав и обязанностей по договору №29/5-2006 от 11.05.2006г. аренды земельного участка от 20.11.2006 г. Дата регистрации: 20.12.2006г. Номер регистрации: 39-39-03/264/2006-059.

- с учетом с учетом соглашения о передаче прав и обязанностей от 20 ноября 2006 года, Дата регистрации: 20.12.2006 года. Номер регистрации №39-39-03/264/206-058;

- с учетом дополнительного соглашения №ДАЗ №28/5-2006/Д1-81/10-2008 от 29.10.2008г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка №28/5-2006 от 11.05.2006 г. Дата регистрации:17.11.2008г. Номер регистрации: №39-39-03/307/2008-461;

- с учетом соглашения о внесении изменений №28/5-2006/Д6-19/04-2012 от 20.04.2012г. Дата регистрации: 17.05.2012 г. Номер регистрации: 39-39-03/248/2012-269;

- с учетом дополнительного соглашения ДАЗ №28/5-2006/Д4-10/03-2010 от 26.03.2010г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка №28/5-2006 от 11.05.2006 г. Дата регистрации: 04.05.2010 г. Номер регистрации: 39-39-03/169/2010-270;

- с учетом соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка ДАЗ №28/5-2006/Д8-57/08-2012 от 01.08.2012г. Дата регистрации: 27.08.2012г. Номер регистрации: 39-39-03/348/2012-063;

- с учетом соглашения от 09.03.2010 г. об уточнении редакции Соглашения №ДАЗ №28/5-2006/ДЗ-01/02-2010 о внесении изменений в договор аренды земельного участка №28/5-2006 от 11.05.2006 г. Дата регистрации: 25.03.2010 г. Номер регистрации: 39-39-03/070/2010-483;
- с учетом соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 27.07.2010 г. Дата регистрации: 18.08.2010 г. Номер регистрации: 39-39-03/301/2010-306;
- с учетом дополнительного соглашения №28/5-2006/ДЗ-01/02-2010 от 01.02.2010 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка №28/5-2006 от 11.05.2006г. Дата регистрации: 25.03.2010г. Номер регистрации: 39-39-03/070/2010-483.
- с учетом дополнительного соглашения №ДАЗ №28/5-2006/Д1-13/05-2009 от 08.05.2009 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка №28/5-2006 от 11.05.2006 г. Дата регистрации: 04.06.2009 г. Номер регистрации: 39-39-03/188/2009-202.

Правообладателем земельного участка является субъект Российской Федерации – муниципальное образование «Светлогорский район» Калининградской области.

Площадь земельного участка:

7 546 кв.м., (в том числе публичный сервитут под комплексное благоустройство к дому №10 по ул. Фруктовая, дому №3 по ул. Пригородная и домам по ул. Пригородная – Калининградский - 3 287 кв.м., сервитут для обеспечения проезда – 1 826 кв.м.) кадастровый номер земельного участка 39:17:010033:568

Границы земельного участка:

Участок, отведенный под строительство, ограничен: с северной стороны – незастроенным земельным участком, с южной стороны – ул. Пригородной, с западной стороны – ул. Фруктовая, с восточной стороны – ул. Калининградский проспект.

Элементы благоустройства:

Комплексное благоустройство на прилегающей территории с устройством площадок для детей и взрослых, для занятий спортом, с установкой детского и спортивного оборудования. Озеленение прилегающей к дому территории предполагает посадку деревьев и кустарников, создание цветников соответственно районированию. Устройство покрытий проездов, парковочных мест из бетонной плитки.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Здание дома №6 состоит из двух секций. Дом №6 имеет 8 этажей, в том числе надземных этажей 7, в доме расположены 84 квартиры, 70 кладовых. Фундамент зданий – монолитная железобетонная плита. Наружные стены зданий выполнены из поризованного керамического блока. Толщина наружных стен составляет 250 мм. Отделка фасада выполняется декоративной штукатуркой по сетке по системе «Форпласт». Кровля зданий плоская рулонная, с внутренними водостоками.

5. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Жилой дом строится по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Пригородная – пр. Калининградский;

Дом состоит из 8 этажей (в том числе 7 надземных этажей):

- фундаменты – монолитная железобетонная плита;
- наружные стены зданий выполнены из поризованного керамического блока;
- межквартирные стены выполнены из поризованного керамического блока, межкомнатные перегородки из перегородочного керамического блока.
- лестничные марши из монолитного железобетона;
- кровля мягкая, плоская;
- 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)».

6. 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 техничекй характеристик указанных самостоятельных частей:

- Общая площадь застройки здания 825,4 кв.м.

- Общая площадь дома – 5 917,2 кв.м.

Всего 84 квартир, общей площадью 3 484,0 кв.м. (без учета лоджий), 3 688,8 кв.м. (с учетом лоджий), из них:

Однокомнатных – 56 квартир (общая площадь квартир от 24,68 кв.м. до 38,27 кв.м.):

на 1-ом этаже в секции 1: кв.2 – 38,27 кв.м.; кв.3 – 37,93 кв.м.; кв.5 – 25,26 кв.м.; кв.6 – 25,09 кв.м.;

на 2-ом этаже в секции 1: кв.8 – 38,27 кв.м.; кв.9 – 37,93 кв.м.; кв.11 – 25,26 кв.м.; кв.12 – 24,68 кв.м.;

на 3-ем этаже в секции 1: кв.14 – 38,27 кв.м.; кв.15 – 37,93 кв.м.; кв.17 – 25,26 кв.м.; кв.18 – 24,68 кв.м.;

на 4-ом этаже в секции 1: кв.20 – 38,27 кв.м.; кв.21 – 37,93 кв.м.; кв.23 – 25,26 кв.м.; кв.24 – 24,68 кв.м.;

на 5-ом этаже в секции 1: кв.26 – 38,27 кв.м.; кв.27 – 37,93 кв.м.; кв.29 – 25,26 кв.м.; кв.30 – 24,68 кв.м.;

на 6-ом этаже в секции 1: кв.32 – 38,27 кв.м.; кв.33 – 37,93 кв.м.; кв.35 – 25,26 кв.м.; кв.36 – 24,68 кв.м.

на 7-ом этаже в секции 1: кв.38 – 38,27 кв.м.; кв.39 – 37,93 кв.м.»; кв.41 – 25,26 кв.м.; кв.42 – 24,68 кв.м.

на 1-ом этаже в секции 2: кв.43 – 25,09 кв.м.; кв.44 – 25,26 кв.м.; кв.46 – 37,93 кв.м.; кв.47 – 38,26 кв.м.;

на 2-ом этаже в секции 2: кв.49 – 24,68 кв.м.; кв.50 – 25,26 кв.м.; кв.52 – 37,93 кв.м.; кв.53 – 38,26 кв.м.;

на 3-ем этаже в секции 2: кв.55 – 24,68 кв.м.; кв.56 – 25,26 кв.м.; кв.58 – 37,93 кв.м.; кв.59 – 38,26 кв.м.;

на 4-ом этаже в секции 2: кв.61 – 24,68 кв.м.; кв.62 – 25,26 кв.м.; кв.64 – 37,93 кв.м.; кв.65 – 38,26 кв.м.;

на 5-ом этаже в секции 2: кв.67 – 24,68 кв.м.; кв.68 – 25,26 кв.м.; кв.70 – 37,93 кв.м.; кв.71 – 38,26 кв.м.;

на 6-ом этаже в секции 2: кв.73 – 24,68 кв.м.; кв.74 – 25,26 кв.м.; кв.76 – 37,93 кв.м.; кв.77 – 38,26 кв.м.

на 7-ом этаже в секции 2: кв.79 – 24,68 кв.м.; кв.80 – 25,26 кв.м.»; кв.82 – 37,93 кв.м.; кв.83 – 38,26 кв.м.

Двухкомнатных – 14 квартир (общая площадь квартир 57,58 кв.м.):

на 1-ом этаже в секции 1: кв.4 – 57,58 кв.м.;

на 2-ом этаже в секции 1: кв.10 – 57,58 кв.м.;

на 3-ем этаже в секции 1: кв.16 – 57,58 кв.м.;

на 4-ом этаже в секции 1: кв.22 – 57,58 кв.м.;

на 5-ом этаже в секции 1: кв.28 – 57,58 кв.м.;

на 6-ом этаже в секции 1: кв.34 – 57,58 кв.м.;

на 7-ом этаже в секции 1: кв.40 – 57,58 кв.м.

на 1-ом этаже в секции 2: кв.45 – 57,58 кв.м.;

на 2-ом этаже в секции 2: кв.51 – 57,58 кв.м.;

на 3-ем этаже в секции 2: кв.57 – 57,58 кв.м.;

на 4-ом этаже в секции 2: кв.63 – 57,58 кв.м.;

на 5-ом этаже в секции 2: кв.69 – 57,58 кв.м.;

на 6-ом этаже в секции 2: кв.75 – 57,58 кв.м.;

на 7-ом этаже в секции 2: кв.81 – 57,58 кв.м.

Трехкомнатных – 14 квартир (от 77,68 кв.м. до 82,03 кв.м.):

на 1-ом этаже в секции 1: кв.1 – 82,03 кв.м.;

на 2-ом этаже в секции 1: кв.7 – 81,63 кв.м.;

на 3-ем этаже в секции 1: кв.13 – 81,63 кв.м.;

на 4-ом этаже в секции 1: кв.19 – 81,63 кв.м.;

на 5-ом этаже в секции 1: кв.25 – 81,63 кв.м.;

на 6-ом этаже в секции 1: кв.31 – 81,63 кв.м.;

на 7-ом этаже в секции 1: кв.37 – 81,63 кв.м.

на 1-ом этаже в секции 2: кв.48 – 78,09 кв.м.;

на 2-ом этаже в секции 2: кв.54 – 77,68 кв.м.;

на 3-ем этаже в секции 2: кв.60 – 77,68 кв.м.;

на 4-ом этаже в секции 2: кв.66 – 77,68 кв.м.;

на 5-ом этаже в секции 2: кв.72 – 77,68 кв.м.;

на 6-ом этаже в секции 2: кв.78 – 77,68 кв.м.;

на 7-ом этаже в секции 2: кв.84 – 77,68 кв.м.

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

Хозяйственные кладовые – общей площадью 388,01 кв.м., 70 штук.

В цокольном этаже в секции 1: ХК 1 – 8,35 кв.м.; ХК 2 – 4,33 кв.м.; ХК 3 – 4,19 кв.м.; ХК 4 – 4,11 кв.м.; ХК 5 – 6,39 кв.м.; ХК 6 – 3,89 кв.м.; ХК 7 – 4,01 кв.м.; ХК 8 – 6,05 кв.м.; ХК 9 – 6,90 кв.м.; ХК 10 – 6,91 кв.м.; ХК 11 – 6,16 кв.м.; ХК 12 – 6,04 кв.м.; ХК 13 – 3,81 кв.м.; ХК 14 – 4,35 кв.м.; ХК 15 – 5,39 кв.м.; ХК 16 – 5,28 кв.м.; ХК 17 – 5,04 кв.м.; ХК 18 – 4,85 кв.м.; ХК 19 – 3,44 кв.м.; ХК 20 – 6,50 кв.м.; ХК 21 – 5,70 кв.м.; ХК 22 – 4,86 кв.м.; ХК 23 – 7,32 кв.м.; ХК 24 – 6,58 кв.м.; ХК 25 – 7,41 кв.м.; ХК 26 – 5,07 кв.м.; ХК 27 – 5,70 кв.м.; ХК 28 – 6,56 кв.м.; ХК 29 – 6,26 кв.м.; ХК 30 – 6,44 кв.м.

В цокольном этаже в секции 2: ХК 31 – 4,68 кв.м.; ХК 32 – 5,34 кв.м.; ХК 33 – 7,83 кв.м.; ХК 34 – 6,99 кв.м.; ХК 35 – 7,46 кв.м.; ХК 36 – 4,69 кв.м.; ХК 37 – 6,07 кв.м.; ХК 38 – 5,48 кв.м.; ХК 39 – 6,14 кв.м.; ХК 40 – 6,41 кв.м.; ХК 41 – 6,46 кв.м.; ХК 42 – 6,44 кв.м.; ХК 43 – 6,26 кв.м.; ХК 44 – 7,08 кв.м.; ХК 45 – 6,14 кв.м.; ХК 46 – 4,94 кв.м.; ХК 47 – 7,40 кв.м.; ХК 48 – 6,58 кв.м.; ХК 49 – 7,32 кв.м.; ХК 50 – 4,74 кв.м.; ХК 51 – 5,70 кв.м.; ХК 52 – 6,50 кв.м.; ХК 53 – 2,59 кв.м.; ХК 54 – 5,75 кв.м.; ХК 55 – 5,04 кв.м.; ХК 56 – 5,28 кв.м.; ХК 57 – 5,39 кв.м.; ХК 58 – 4,45 кв.м.; ХК 59 – 3,71 кв.м.; ХК 60 – 6,04 кв.м.; ХК 61 – 4,96 кв.м.; ХК 62 – 5,94 кв.м.; ХК 63 – 5,86 кв.м.; ХК 64 – 3,84 кв.м.; ХК 65 – 3,89 кв.м.; ХК 66 – 3,89 кв.м.; ХК 67 – 3,96 кв.м.; ХК 68 – 5,96 кв.м.; ХК 69 – 3,89 кв.м.; ХК 70 – 3,42 кв.м.

8. 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:

Техническое помещение, лестничные клетки, электрощитовые, внеквартирные секционные коридоры, земельный участок. Элементы благоустройства (в т.ч. площадки, инвентарь), тротуары, проезды, гостевые автопарковки и т.п.

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

июль 2017 года

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

Администрация МО городское поселение «Город Светлогорск», 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.

Планируемая стоимость строительства жилого дома:

Планируемая стоимость строительства жилого дома 145 000 000 (сто сорок пять миллионов) рублей.

11. 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.

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

Проектная организация - ООО «Нимб-проект»;

Заказчик строительства – ООО «Сэтл Сити Калининград»

Генеральный подрядчик – ООО «Строительная Компания Западный Форпост»

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 договору.

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 Договора

На момент опубликования проектной декларации, договоры, на основании которых привлекались бы денежные средства на строительство объекта, отсутствуют. В процессе возведения объекта, при необходимости, Застройщик может привлекать иные денежные средства (заемные, кредитные) по отдельным договорам. При заключении таких договоров вносятся изменения в проектную декларацию.

Настоящая проектная декларация размещена на веб-сайте www.setlcity.ru

Генеральный директор

ООО «Строительная Компания «Созвездие»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 22 июля 2014 года.