

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## ООО «Строительная Компания «Союз»

по строительству многоквартирного жилого дома в составе комплексной жилищной застройки по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, район озера Тихого – Калининградский проспект (жилой комплекс «AlpenPark»)  
(опубликовано на сайте [www.setlcity.ru](http://www.setlcity.ru))

Восемнадцатое октября Две тысячи одиннадцатого года

Город Калининград

### **Информация о застройщике:**

#### 1. Наименование застройщика:

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

#### 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 «СК «Союз» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 02 июля 2009 года, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации серии 39 № 001318611, ОГН 1093925021552, ИНН 3904607034, КПП 390601001.

#### 3. Учредители (участники) застройщика:

1. Гражданин Российской Федерации Воробьев Олег Анатольевич – 50% уставного капитала Общества;
2. Гражданин Российской Федерации Изак Ян Леонидович - 50% 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:

ООО «СК «Союз» 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 №0118.01-2009-3906103949-С-003 от 25.11.2010года.

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

- финансовый результат по итогам работы Застройщика за девять месяцев 2011 года – убыток в размере 1 338 тыс.руб.;
- размер кредиторской задолженности – 10 тыс.руб.;
- размер дебиторской задолженности – 4 923 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: Калининградская область, город Светлогорск, район озера Тихого – Калининградский проспект.

### Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Государственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Экспертное заключение №39-1-4-0279-11 ГАУ КО «Центр проектных экспертиз» от 13.10.2011 года.

### Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Объект планируется строить без разделения на этапы,

Начало строительства объекта – ноябрь 2011 года

Окончание строительства объекта – август 2013 года

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (начало передачи объекта соинвесторам (дольщикам) – октябрь 2013 года (ориентировочно)

### 2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано ООО «СК «Союз» 18 октября 2011 года №RU 39518101-046/2011 МО, подписано Главой администрации МО городское поселение «Город Светлогорск» В.В. Михайлиным. Срок действия разрешения до 30 ноября 2012 года, с возможностью продления.

### 3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, район озера Тихого – Калининградский проспект, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора №16/03-2007 Аренды земельного участка от 14.03.2007 года, заключенному с главой Светлогорского городского округа (мэром) с последующими дополнительными соглашениями. Собственником земельного участка является субъект Российской Федерации – муниципальное образование «Светлогорский район» Калининградской области».

### Площадь земельного участка:

3820 кв.м., кадастровый номер земельного участка 39:17:010021:393

### Границы земельного участка:

Участок, отведенный под строительство, граничит: с северо-запада – территория отеля «Олимп», заброшенные сады; с юга – свободная от застройки территория; с запада – свободная от застройки территория; с востока – жилая, нежилая застройка, проезд Майский.

### Элементы благоустройства:

Комплексное благоустройство и озеленение (газоны, деревья, кустарники) придомовой территории с устройством детского игрового комплекса с площадками для игр, спортивная площадка, места для отдыха взрослого населения, а также устройство подъездных дорог, тротуаров, площадки для парковки автомобилей. Предусмотрена установка оригинального наружного освещения. Рядом расположены остановки общественного транспорта и основные транспортные артерии города.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Жилой дом строится по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, район озера Тихого – Калининградский проспект.

Дом представляет собой 6,7-ми этажное (этажность переменная), состоящее из трех секций здание:

- фундаменты – сборные железобетонные блоки;
- 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 сборного железобетона;
- кровля скатная, черепица керамическая;
- 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).

Участок расположен в северо-западной части города в 5 минутах езды от моря, недалеко от железнодорожного вокзала.

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 техничек характеристик указанных самостоятельных частей:

Общая площадь застройки строящегося дома составляет – **989,6** кв.м.;

Всего 78 квартир, общая площадь жилого дома **3778,39** кв.м., в т.ч. общая площадь квартир с учетом лоджий, балконов – **3451,10** кв.м., из них:

Однокомнатных – 38 квартир (общая площадь квартир от 35,1 кв.м. до 35,2 кв.м.);

Двухкомнатных – 40 квартир (общая площадь квартир от 50,5 кв.м. до 54,0 кв.м.);

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

внеквартирные хозяйственные кладовые 28 шт. – общей площадью 165,3 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 техническом этаже, 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, не относящиеся к террасам соответствующих квартир, малые архитектурные формы, земельный участок.

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

октябрь 2013 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.

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 132 243 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 «СК «Союз»

Генеральный подрядчик – ООО «БалтСтройБизнес»

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.

Настоящая проектная декларация размещена на веб-сайте [www.setlcity.ru](http://www.setlcity.ru) 18.10.2011г.

Генеральный директор

ООО «СК «Союз»»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 18 октября 2011 года.