

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Строительная Компания «Свет»

по строительству многоквартирного жилого дома (№9 по ГП) в составе комплексной жилой застройки по адресу:
Россия, Калининградская область,
г. Светлогорск, ул. Тихая, д.8
(жилой комплекс «Лето»)
(опубликовано на сайте www.setlcity.ru)

Второе ноября две тысячи пятнадцатого года
город Калининград

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

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

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, обед с 13:00 до 14:00, суббота, воскресенье – выходной.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СК «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 Верниковская 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:

- Осуществляется строительство многоквартирного жилого №7 (по ГП) в составе комплексной жилой застройки по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Цветочная, д.3. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – ноябрь 2015 года;
- Осуществляется строительство многоквартирного жилого №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;

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 на 30.09.2015г. – прибыль 7 546 тыс.руб. (строка 2500 отчета «О прибылях и убытках»);
- размер кредиторской задолженности на 02.11.2015г. – 25 142 тыс. руб.;
- размер дебиторской задолженности на 02.11.2015г. – 20 642 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 №2-1-1-0036-14 ООО «Научно-Техническое объединение «Алекс» от 29 мая 2014 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – ноябрь 2015 года

Окончание строительства объекта – апрель 2017 года

Срок передачи объекта дольщикам по актам приема-передачи не позднее 31 июля 2018 года

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано ООО «СК «Свет» 04 июля 2014 года №RU 39518000-022/2014 МО, подписано главой администрации муниципального образования «Светлогорский район» А.В. Ковальским. Срок действия разрешения до 28 февраля 2017 года, с возможностью продления.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Тихая, 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 ДАЗ №18А/03-2007-10/01-2011 от 27.08.2010 года, к договору аренды земельного участка №18А/03-2007 от 14.03.2007г. Дата регистрации: 16.11.2010 г. Номер регистрации №39-39-03/373/2010-493;

- с учетом соглашения ДАЗ №18А/03-2007-10/01-2011 от 17.01.2011 года, к договору аренды земельного участка №18А/03-2007 от 14.03.2007г. Дата регистрации: 07.02.2011 г. Номер регистрации №39-39-03/066/2011-228;

- с учетом соглашения ДАЗ №18А/03-2007/Д1-24/03-2011 от 17.03.2011 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка №18А/03-2007 от 14.03.2007 г. Дата регистрации: 12.06.2011 г. Номер регистрации: 39-39-03/062/2011-848.

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

Площадь земельного участка:

- 15 809 кв.м., кадастровый номер земельного участка 39:17:010039:22

На данном земельном участке также осуществляется строительство:

- многоквартирного жилого, дома в составе комплексной жилой застройки по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, улица Цветочная д.3. Ввод в эксплуатацию: ноябрь 2015 года;

- многоквартирного жилого, дома в составе комплексной жилой застройки по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, улица Цветочная д.1. Ввод в эксплуатацию: март 2017 года.

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, д.8
Дом состоит из 7-ми этажей, в том числе надземных 6 этажей:

- фундаменты – монолитная железобетонная плита;

- здание монолитное железобетонное с заполнением из газосиликатных блоков. Утепление – пенополистирол с противопожарными рассечками из каменной ваты;

- межквартирные стены и межкомнатные перегородки из газосиликатного блока (оштукатурены);

- лестничные марши монолитные железобетонные;

- крыша скатная по стропилам, с покрытием металлочерепицей;

- окна – металлопластиковый профиль, стеклопакет однокамерный с селективным покрытием, ручки противозломные Secustic;

- лоджии – неостекленные, с металлическим ограждением, окрашенным в черный цвет;
- двери входные квартирные металлические типа Форпост с фурнитурой (2 замка, б/глазка);
- 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 видеорегистратор;
- Домофон – аудиодомофон;
- Ограждение территории – металлическое в границах участка, входная калитка и автоматические въездные ворота;
- на территории будут расположены элементы благоустройства – площадки для отдыха детей и взрослого населения; газоны, площадка для установку мусорных контейнеров, спортивные площадки, 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 – **619,5** кв.м.;

Всего 72 квартиры, общая площадь жилого дома **3 852,6** кв.м., в т.ч. общая площадь квартир с учетом балконов – **2 319,5** кв.м., из них:

Однокомнатных – 60 квартир:

на 1-ом этаже - кв.1 – 24,57 кв.м.; кв.2 – 30,44 кв.м.; кв.3 – 34,99 кв.м.; кв.5 – 33,92 кв.м.; кв.6 – 24,59 кв.м.; кв.7 – 30,19 кв.м.; кв.8 – 33,89 кв.м.; кв.10 – 34,99 кв.м.; кв.11 – 30,44 кв.м., кв.12 – 24,57 кв.м.;

на 2-ом этаже – кв.13 – 24,33 кв.м.; кв.14 – 30,44 кв.м.; кв.15 – 34,99 кв.м.; кв.17 – 33,92 кв.м.; кв.18 – 24,59 кв.м.; кв.19 – 30,19 кв.м.; кв.20 – 33,89 кв.м.; кв.22 – 34,99 кв.м.; кв.23 – 30,44 кв.м.; кв.24 – 24,33 кв.м.

на 3-ем этаже - кв.25 – 24,33 кв.м.; кв.26 – 30,44 кв.м.; кв.27 – 34,99 кв.м.; кв.29 – 33,92 кв.м.; кв.30 – 24,59 кв.м.; кв.31 – 30,19 кв.м.; кв.32 – 33,89 кв.м.; кв.34 – 34,99 кв.м.; кв.35 – 30,44 кв.м., кв.36 – 24,33 кв.м.;

на 4-ом этаже – кв.37 – 24,33 кв.м.; кв.38 – 30,44 кв.м., кв.39 – 34,99 кв.м.; кв.41 – 33,92 кв.м.; кв.42 – 24,59 кв.м.; кв.43 – 30,19 кв.м.; кв.44 – 33,89 кв.м.; кв.46 – 34,99 кв.м.; кв.47 – 30,44 кв.м., кв.48 – 24,33 кв.м.;

на 5-ом этаже – кв.49 – 24,33 кв.м.; кв.50 – 30,44 кв.м.; кв.51 – 34,99 кв.м.; кв.53 – 33,92 кв.м.; кв.54 – 24,59 кв.м.; кв.55 – 30,19 кв.м.; кв.56 – 33,89 кв.м.; кв.58 – 34,99 кв.м.; кв.59 – 30,44 кв.м., кв.60 – 24,33 кв.м.;

на 6-ом этаже – кв.61 – 24,33 кв.м.; кв.62 – 30,44 кв.м.; кв.63 – 34,99 кв.м.; кв.65 – 33,92 кв.м.; кв.66 – 24,59 кв.м.; кв.67 – 30,19 кв.м.; кв.68 – 33,89 кв.м.; кв.70 – 34,99 кв.м.; кв.71 – 30,44 кв.м., кв.72 – 24,33 кв.м.

Двухкомнатных – 12 квартир:

на 1-ом этаже – кв.4 – 45,85 кв.м.; кв.9 – 45,85 кв.м.;

на 2-ом этаже - кв.16 – 45,85 кв.м.; кв.21 – 45,85 кв.м.;

на 3-ем этаже - кв.28 – 45,85 кв.м.; кв.33 – 45,85 кв.м.;

на 4-ом этаже - кв.40 – 45,85 кв.м.; кв.45 – 45,85 кв.м.;

на 5-ом этаже - кв.52 – 45,85 кв.м.; кв.57 – 45,85 кв.м.;

на 6-ом этаже - кв.64 – 45,85 кв.м.; кв.69 - 45,85 кв.м.

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

Внеквартирные кладовые 54 шт. – общей площадью 285,5 кв.м. в цокольном этаже:

№1 – 3,89 кв.м.; №2 – 5,76 кв.м.; №3 – 7,25 кв.м.; №4 – 5,27 кв.м.; №5 – 3,60 кв.м.; №6 – 3,18 кв.м.; №7 – 4,39 кв.м.; №8 – 3,27 кв.м.; №9 – 6,08 кв.м. №10 – 5,22 кв.м.; №11 – 5,88 кв.м.; №12 – 6,53 кв.м.; №13 – 6,06 кв.м.; №14 – 5,29 кв.м.; №15 – 4,19 кв.м.; №16 – 5,43 кв.м.; №17 – 6,07 кв.м.; №18 – 3,89 кв.м.; №19 – 3,92 кв.м.; №20 – 6,57 кв.м.; №21 – 6,75 кв.м.; №22 – 3,42 кв.м.; №23 – 4,07 кв.м., №24 – 2,93 кв.м.; №25 – 2,90 кв.м.; №26 – 43,40 кв.м.; №27 – 21,22 кв.м.; №28 – 5,85 кв.м.; №29 – 3,58 кв.м.; №30 – 5,28 кв.м.; №31 – 4,09 кв.м.; №32 – 5,66 кв.м.; №33 – 4,77 кв.м.; №34 – 3,75 кв.м.; №35 – 4,70 кв.м.; №36 – 4,91 кв.м.; №37 – 5,65 кв.м.; №38 – 4,70 кв.м.; №39 – 3,45 кв.м.; №40 – 4,77 кв.м.; №41 – 5,66 кв.м.; №42 – 4,09 кв.м.; №43 – 5,28 кв.м.; №44 – 4,80 кв.м.; №45 – 5,85 кв.м.; №46 – 7,20 кв.м., №47 – 6,28 кв.м.; №48 – 4,81 кв.м.

Нежилые помещения, назначение: для хранения велосипедов 6 шт.: На втором этаже: №49 – 2,76 кв.м. На третьем этаже: №50 – 2,76 кв.м. На четвертом этаже: №51 – 2,76 кв.м. На пятом этаже: №52 – 2,76 кв.м. На шестом этаже: №53 – 2,67 кв.м., На отм.16.50 - №54 – 2,76 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, 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:

- май 2017 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 72 099 200 рублей.

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

Проектная организация – ООО «НИМБ-ПРОЕКТ»

Заказчик – ООО «Сэтл Сити Калининград»

Застройщик – ООО «СК «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 №35-11543Г/2015 от 02.11.2015г., 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, д.8.

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
ООО «СК «Свет»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 02 ноября 2015 года.