

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Строительная Компания «Свет»

по строительству многоквартирного жилого дома №8 (по ГП) в составе комплексной жилой застройки по адресу:
Россия, Калининградская область,
г. Светлогорск, ул. Цветочная, д.1
(жилой комплекс «Лето»)
(опубликовано на сайте www.setlcity.ru)

Пятнадцатое мая 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 (строительная готовность 75%).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – ноябрь 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 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 31.03.2015г. – прибыль 1 642 тыс.руб.

(строка 2500 отчета «О прибылях и убытках»);

- размер кредиторской задолженности на 15.05.2015г. – 19 373 тыс. руб.;

- размер дебиторской задолженности на 15.05.2015г. – 21 825 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. Цветочная, д.1

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Государственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Экспертное заключение №39-1-4-0331-14 ГАУ КО «Центр проектных экспертиз» от 12.02.2014 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – июль 2015 года

Окончание строительства объекта – декабрь 2016 года

Срок передачи объекта дольщикам по актам приема-передачи не позднее 30 июня 2017 года

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано ООО «СК «Свет» 25 февраля 2014 года №RU 39518000-004/2014 МО, подписано главой администрации муниципального образования «Светлогорский район» А.В. Ковальским. Срок действия разрешения до 25 февраля 2016 года, с возможностью продления.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Цветочная, д.1 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

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 Цветочная, д.1 (ориентир между ул. Яблонева и ул. Тихая).

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

- фундаменты – монолитный ленточный, стены фундамента – ж/б фундаментные блоки;

- наружные стены из силикатного кирпича с утеплением пенополистиролом с противопожарными рассечками из каменной ваты;

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

- лестничные марши из сборного железобетона;

- 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 технической характеристик указанных самостоятельных частей:

Общая площадь застройки строящегося дома составляет – **662,4** кв.м.;

Всего 72 квартиры, общая площадь жилого дома **3490,3** кв.м., в т.ч. общая площадь квартир с учетом лоджий – **2606,4** кв.м., из них:

Однокомнатных – 54 квартир:

на 1-ом этаже - кв.1 – 24,1 кв.м.; кв.2 – 30,3 кв.м.; кв.3 – 36,30 кв.м.; кв.5 – 30,40 кв.м.; кв.6 – 34,00 кв.м.; кв.7 – 34,00 кв.м.; кв.8 – 30,40 кв.м.; кв.11 – 24,50 кв.м.; кв.12 – 24,10 кв.м.;

на 2-ом этаже – кв.13 – 24,10 кв.м.; кв.14 – 30,30 кв.м.; кв.15 – 36,30 кв.м.; кв.17 – 30,40 кв.м.; кв.18 – 34,00 кв.м.; кв.19 – 34,00 кв.м.; кв.20 – 30,40 кв.м.; кв.23 – 24,50 кв.м.; кв.24 – 24,10 кв.м.;

на 3-ем этаже - кв.25 – 24,10 кв.м.; кв.26 – 30,30 кв.м.; кв.27 – 36,30 кв.м.; кв.29 – 30,40 кв.м.; кв.30 – 34,00 кв.м.; кв.31– 34,00 кв.м.; кв.32 – 30,40 кв.м.; кв.35 – 24,50 кв.м.; кв.36 – 24,10 кв.м.;

на 4-ом этаже – кв.37 – 24,10 кв.м.; кв.38 – 30,30 кв.м.; кв.39 – 36,30 кв.м.; кв.41 – 30,40 кв.м.; кв.42 – 34,00 кв.м.; кв.43 – 34,00 кв.м.; кв.44 – 30,40 кв.м.; кв.47 – 24,50 кв.м.; кв.48 – 24,10 кв.м.;

на 5-ом этаже – кв.49 – 24,10 кв.м.; кв.50 – 30,30 кв.м.; кв.51 – 36,30 кв.м.; кв.53 – 30,40 кв.м.; кв.54 – 34,00 кв.м.; кв.55 – 34,00 кв.м.; кв.56 – 30,40 кв.м.; кв.59 – 24,50 кв.м.; кв.60 – 24,10 кв.м.;

на 6-ом этаже – кв.61 – 24,10 кв.м.; кв.62 – 30,30 кв.м.; кв.63 – 36,30 кв.м.; кв.65 – 30,40 кв.м.; кв.66 – 34,00 кв.м.; кв.67 – 34,00 кв.м.; кв.68 – 30,40 кв.м.; кв.71 – 24,50 кв.м.; кв.72 – 24,10 кв.м.

Двухкомнатных – 12 квартир:

на 1-ом этаже – кв.4 – 45,00 кв.м.; кв.9 – 51,90 кв.м.;

на 2-ом этаже - кв.16 – 45,00 кв.м.; кв.21 – 51,90 кв.м.;

на 3-ем этаже - кв.28 – 45,00 кв.м.; кв.33 – 51,90 кв.м.;

на 4-ом этаже - кв.40 – 45,00 кв.м.; кв.45 – 51,90 кв.м.;

на 5-ом этаже - кв.52 – 45,00 кв.м.; кв.57 – 51,90 кв.м.;

на 6-ом этаже - кв.64 – 45,00 кв.м.; кв.69 - 51,90 кв.м.

Трехкомнатных – 6 квартир:

На 1-ом этаже – кв.10 – 69,40 кв.м.;

На 2-ом этаже – кв.22 – 69,40 кв.м.;

На 3-ем этаже – кв.34 – 69,40 кв.м.;

На 4-ом этаже – кв.46 – 69,40 кв.м.;

На 5-ом этаже – кв.58 – 69,40 кв.м.;

На 6-ом этаже – кв.70 – 69,40 кв.м.

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

Внеквартирные кладовые 58 шт. – общей площадью 242,6 кв.м. в цокольном этаже:

№1 – 5,30 кв.м.; №2 – 5,10 кв.м.; №3 – 5,00 кв.м.; №4 – 6,70 кв.м.; №5 – 4,60 кв.м.; №6 – 5,00 кв.м.; №7 – 6,40 кв. м.; №8 – 5,00 кв.м.;

№9 – 5,00 кв.м. №10 – 4,60 кв.м.; №11 – 4,40 кв.м.; №12 – 4,00 кв.м.; №13 – 4,00 кв.м.; №14 – 5,00 кв.м.; №15 – 6,60 кв.м.; №16 – 4,70

кв.м.; №17 – 6,60 кв.м.; №18 – 4,60 кв.м.; №19 – 4,00 кв.м.; №20 – 4,00 кв.м.; №21 – 4,50 кв.м.; №22 – 4,00 кв.м.; №23 – 5,20 кв.м.; №24

– 5,40 кв.м.; №25 – 5,30 кв.м.; №26 – 5,70 кв.м.; №27 – 5,00 кв.м.; №28 – 3,70 кв.м.; №29 – 3,30 кв.м.; №30 – 3,40 кв.м.; №31 – 5,00

кв.м.; №32 – 5,70 кв.м.; №33 – 5,60 кв.м.; №34 – 5,60 кв.м.; №35 – 6,00 кв.м.; №36 – 4,90 кв.м.; №37 – 4,00 кв.м.; №38 – 4,40 кв.м.; №39

– 3,40 кв.м.; №40 – 4,70 кв.м.; №41 – 3,40 кв.м.; №42 – 4,30 кв.м.; №43 – 3,10 кв.м.; №44 – 3,10 кв.м.; №45 – 3,10 кв.м.; №46 – 4,30 кв.м.;

№47 – 3,80 кв.м.; №48 – 6,00 кв.м.; №49 – 3,80 кв.м.; №50 – 4,80 кв.м.; №51 – 4,00 кв.м.; №52 – 4,00 кв.м.; №53 – 4,00 кв.м.; №54 – 4,70

кв.м.; №55 – 4,70 кв.м.; №56 – 4,70 кв.м.; №57 – 4,70 кв.м.; №58 – 5,50 кв.м.

Нежилые помещения, назначение: для хранения велосипедов 5 шт.: На втором этаже: №59 – 3,10 кв.м. На третьем этаже: №60 – 3,10

кв.м. На четвертом этаже: №61 – 3,10 кв.м. На пятом этаже: №62 – 3,10 кв.м. На шестом этаже: №63 – 3,10 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:

- март 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 103 030 000 (сто три миллиона тридцать тысяч) рублей.

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

Проектная организация – ООО «Торгпроект»

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 №2-104-002-2015 от 19.05.2015г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Свет» (Страхователь) и Открытым акционерным обществом «Страховая компания «Европа» (Страховщик), ОГРН 1025003076548, ИНН 5025012060, КПП 502501001, Адрес местонахождения: 141730, Московская область, г. Лобня, ул. Ленина, д.19, корп.1.

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 не привлекались.

Генеральный директор
ООО «СК «Свет»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 15 мая 2015 года.