

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Строительная Компания «Символ»

по строительству многоквартирного жилого дома №5 (III этап строительства) в составе комплексной жилой застройки по адресу: Россия, Калининградская область,
г. Светлогорск, ул. Тихая
(жилой комплекс «Лето»)

Шестнадцатое декабря две тысячи тринадцатого года
город Калининград

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

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

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 «Символ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №1 по Калининградской области 14 марта 2011 года, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации серии 39 №001466432, ОГН 1113926008965, ИНН 3906232020, КПП 390601001.

3. Учредители (участники) застройщика:

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

- 1) ведется строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Яблонева, дом 8 (72 квартиры). Готовность объекта 40%, срок окончания строительства – октябрь 2014 года.
- 2) ведется строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Яблонева, дом 10 (72 квартиры). Готовность объекта 15%, срок окончания строительства – ноябрь 2014 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 30.09.2013г. – убыток в размере 1 914 тыс. руб. (строка 2500 отчета «О прибылях и убытках»);
- размер кредиторской задолженности на 16.12.2013г. – 10 265 тыс. руб.,

- размер дебиторской задолженности на 16.12.2013г. – 22 413 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. Тихая.

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Государственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Экспертное заключение №39-1-4-0336-13 ГАУ КО «Центр проектных экспертиз» от 02.12.2013 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Объект планируется строить без разделения на этапы,

Начало строительства объекта – февраль 2014 года

Окончание строительства объекта – сентябрь 2015 года

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (начало передачи объекта соинвесторам (дольщикам) – ноябрь 2015 года (ориентировочно)

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано ООО «СК «Символ» 16 декабря 2013 года №RU 39518000-062/2013 МО, подписано главой администрации муниципального образования «Светлогорский район» А.В. Ковальским. Срок действия разрешения до 16 февраля 2015 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 №38-38-05/158/2007-752,

- 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 о внесении изменений в договор №18А/03-2007 от 14.03.2007 г. аренды земельного участка ДАЗ №18А/03-2007-96/12-2011 от 06.12.2011 г. Дата регистрации: 27.12.2011 г. Номер регистрации: 39-39-03/389/2011-579;

- с учетом соглашения от 27.08.2010 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельных участков №18А/03-2007 от 14.03.2007 г. Дата регистрации: 16.11.2010г. Номер регистрации: 39-39-03/373/2010-493.

- с учетом соглашения о внесении изменений в договор аренды ДАЗ №18А/03-2007-66/09-2012 от 10.09.2012 года, Дата регистрации: 01.10.2012 г. Номер регистрации №39-39-03/330/2012-232.

- с учетом соглашения ДАЗ №18А/03-2007-37/05-2011 от 10.05.2011 года, к договору аренды земельного участка №18А/03-2007 от 14.03.2007г. Дата регистрации: 06.06.2011 г. Номер регистрации №39-39-04/067/2011-836.

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

Площадь земельного участка:

1798,0 кв.м., кадастровый номер земельного участка 39:17:010041:137

Границы земельного участка:

Участок, отведенный под строительство, граничит: с севера – ул.Тихая; с юга – не застроенная территория; с востока – жилая и нежилая застройка; с запада – участок строительства второго этапа, пер. Ягодный, жилая застройка.

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, между ул. Яблонева и ул. Тихая.

Дом представляет собой 6-ти этажное здание с цокольным этажом:

- фундаменты – свайные;
- наружные стены из керамических блоков с утеплением пенополистиролом с противопожарными расщепками из каменной ваты;
- межквартирные стены и межкомнатные перегородки из керамических блоков;
- лестничные марши из сборного железобетона;
- кровля скатная, с покрытием металлочерепицей;
- 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 – **635,00** кв.м.;

Всего 72 квартиры, общая площадь жилого дома **3889,20** кв.м., в т.ч. общая площадь квартир с учетом лоджий – **2180,40** кв.м., из них:

Однокомнатных – 60 квартир (общая площадь квартир от 23,40 кв.м. до 33,80 кв.м.):

на 1-ом этаже - кв.1 – 23,4 кв.м.; кв.2 – 23,7 кв.м.; кв.3 – 33,2 кв.м.; кв.5 – 33,8 кв.м.; кв.6 – 24,0 кв.м.; кв.7 – 24,0 кв.м.; кв.8 – 33,8 кв.м.; кв.10 – 33,2 кв.м.; кв.11 – 23,7 кв.м.; кв.12 – 23,4 кв.м.;

на 2-ом этаже – кв.13 – 23,4 кв.м.; кв.14 – 23,7 кв.м.; кв.15 – 33,2 кв.м.; кв.17 – 33,8 кв.м.; кв.18 – 24,0 кв.м.; кв.19 – 24,0 кв.м.; кв.20 – 33,8 кв.м.; кв.22 – 33,2 кв.м.; кв.23 – 23,7 кв.м.; кв.24 – 23,4 кв.м.;

на 3-ем этаже – кв.25 – 23,4 кв.м.; кв.26 – 23,7 кв.м.; кв.27 – 33,2 кв.м.; кв.29 – 33,8 кв.м.; кв.30 – 24,0 кв.м.; кв.31 – 24,0 кв.м.; кв.32 – 33,8 кв.м.; кв.34 – 33,2 кв.м.; кв.35 – 23,7 кв.м.; кв.36 – 23,4 кв.м.; кв.34 – 33,2 кв.м.;

на 4-ом этаже – кв.37 – 23,4 кв.м.; кв.38 – 23,7 кв.м.; кв.39 – 33,2 кв.м.; кв.41 – 33,8 кв.м.; кв.42 – 24,0 кв.м.; кв.43 – 24,0 кв.м.; кв.44 – 33,8 кв.м.; кв.46 – 33,2 кв.м.; кв.47 – 23,7 кв.м.; кв.48 – 23,4 кв.м.;

на 5-ом этаже – кв.49 – 23,4 кв.м.; кв.50 – 23,7 кв.м.; кв.51 – 33,2 кв.м.; кв.53 – 33,8 кв.м.; кв.54 – 24,0 кв.м.; кв.55 – 24,0 кв.м.; кв.56 – 33,8 кв.м.; кв.58 – 33,2 кв.м.; кв.59 – 23,7 кв.м.; кв.60 – 23,4 кв.м.;

на 6-ом этаже – кв.61 – 23,4 кв.м.; кв.62 – 23,7 кв.м.; кв.63 – 33,2 кв.м.; кв.65 – 33,8 кв.м.; кв.66 – 24,0 кв.м.; кв.67 – 24,0 кв.м.; кв.68 – 33,8 кв.м.; кв.70 – 33,2 кв.м.; кв.71 – 23,7 кв.м.; кв.72 – 23,4 кв.м.

Двухкомнатных – 12 квартир (общая площадь квартир 43,60 кв.м.):

на 1-ом этаже – кв.4 – 43,6 кв.м.; кв.9 – 43,6 кв.м.;

на 2-ом этаже - кв.16 – 43,6 кв.м.; кв.21 – 43,6 кв.м.;

на 3-ем этаже - кв.28 – 43,6 кв.м.; кв.33 – 43,6 кв.м.;

на 4-ом этаже - кв.40 – 43,6 кв.м.; кв.40 – 43,6 кв.м.;

на 5-ом этаже - кв.52 – 43,6 кв.м.; кв.57 – 43,6 кв.м.;

на 6-ом этаже - кв.64 – 43,6 кв.м.; кв.64 - 43,6 кв.м.

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

хозяйственных кладовых 48 шт. – общей площадью 279,90 кв.м. 48 шт. в цокольном этаже:

№1 – 7,6 кв.м.; №2 – 8,3 кв.м.; №3 – 7,1 кв.м.; №4 – 6,9 кв.м.; №5 – 4,6 кв.м.; №6 – 4,8 кв.м.; №7 – 4,7 кв. м.; №8 – 4,8 кв.м.; №9 – 4,6 кв.м. №10 – 6,9 кв.м.; №11 – 7,1 кв.м.; №12 – 4,9 кв.м.; №13 – 4,9 кв.м.; №14 – 7,1 кв.м.; №15 – 6,9 кв.м.; №16 – 4,6 кв.м.; №17 – 4,8 кв.м.; №18 – 4,7 кв.м.; №19 – 4,8 кв.м.; №20 – 4,6 кв.м.; №21 – 8,3 кв.м.; №22 – 7,6 кв.м.; №23 – 6,9 кв.м., №24 – 7,1 кв.м.; №25 – 7,3 кв.м.; №26 – 7,3 кв.м.; №27 – 5,3 кв.м.; №28 – 4,6 кв.м.; №29 – 4,3 кв.м.; №30 – 4,3 кв.м.; №31 – 4,6 кв.м.; №32 – 3,8 кв.м.; №33 – 3,8 кв.м.; №34 – 4,9 кв.м. - №35 – 4,9 кв.м.; №36 – 4,9 кв.м.; №37 – 4,9 кв.м.; №38 – 4,9 кв.м.; №39 – 4,9 кв.м.; №40 – 3,8 кв.м.; №41 – 3,8 кв.м.; №42 – 4,6 кв.м.; №43 – 4,3 кв.м.; №44 – 4,3 кв.м.; №45 – 4,6 кв.м.; №46 – 5,2 кв.м.; №47 – 7,3 кв.м.; №48 – 7,3 кв.м.

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

хозяйственных кладовых 48 шт. – общей площадью 279,90 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:
ноябрь 2015 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 79 000 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 «Символ»

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 «СК «Символ»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 16 декабря 2013 года.