

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Строительная Компания «Сегмент»

по строительству многоквартирного жилого дома в составе комплексной жилой застройки
по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Пригородная, дом №3
(жилой комплекс «Золотые пески-3»)
(опубликовано на сайте www.setlcity.ru)

Двадцать третье августа Две тысячи двенадцатого года

Город Калининград

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

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

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 «Сегмент»
зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №1 по
Калининградской области 02 апреля 2012 года, о чем выдано Свидетельство о государственной
регистрации серии 39 № 001497728, ОГН 1123926016334, ИНН 3906262265, КПП 390601001.

3. Учредители (участники) застройщика:

1. Гражданин Российской Федерации Воробьев Олег Анатольевич – 15% уставного капитала Общества;
2. Гражданка Российской Федерации Верниковская Татьяна Владимировна – 35% уставного капитала Общества;
3. 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:

Общество с ограниченной ответственностью «СК «Сегмент» 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 №0118.02-2009-3906103949-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 на 30.06.2012г. – убыток в размере 5 тыс.руб. (строка 2500 отчета «О прибылях и убытках»);

- размер кредиторской задолженности – 11 тыс. руб.,
- размер дебиторской задолженности – 982 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, д.№3.

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Государственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Экспертное заключение №39-1-2-0218-12 ГАУ КО «Центр проектных экспертиз» от 03.07.2012 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Объект планируется строить без разделения на этапы,

Начало строительства объекта – сентябрь 2012 года

Окончание строительства объекта – декабрь 2013 года

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (начало передачи объекта соинвесторам (дольщикам) – март 2014 года (ориентировочно)

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано ООО «СК «Сегмент» 23 августа 2012 года №RU 39518101-024/2012 МО, подписано И.о. главы администрации МО городское поселение «Город Светлогорск» В.Н. Артемовым. Срок действия разрешения до 22 ноября 2013 года, с возможностью продления.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Пригородная, д.№3, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Соглашения ДАЗ №28/5-2006-58/08-2012 к договору аренды земельного участка №28/5-2006 от 11.05.2006 года, заключенному с и.о. главы администрации муниципального образования «Светлогорский район» Л.П. Живаевой.

Площадь земельного участка:

1 899 кв.м., кадастровый номер земельного участка 39:17:010033:570.

Границы земельного участка:

Участок, отведенный под строительство, граничит: с запада – 8-ми этажным жилым домом по ул. Фруктовой, д.10, ; с юга – не застроенная территория; с востока - ; не застроенная территория; с севера – не застроенная территория.

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. Рядом расположены остановки общественного транспорта и основные транспортные артерии города.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Здание дома №3 по генеральному плану состоит из двух секций, Дом №3 по генеральному плану имеет 7,8 надземных этажей, 82 квартиры, кладовые.

Фундамент дома свайный, ленточный. Наружные стены выполнены из силикатного кирпича с утеплением по системе «Форпласт», с толщиной утеплителя 80 мм. Отделка фасада - декоративная штукатурки по системе «Форпласт», с фасадными атмосферостойкими красками. Кровля мягкая, плоская.

5. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Жилой дом строится по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Пригородная, д.№3.

Дом представляет собой 7,8-ми этажное здание с цокольным этажом:

- фундаменты – свайный, ленточный;
- наружные стены из керамических блоков с утеплением пенополистиролом с противопожарными расщечками из каменной ваты;
- межквартирные стены и межкомнатные перегородки из керамических блоков;
- лестничные марши из сборного 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 технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Общая площадь застройки строящегося дома составляет – **770,0** кв.м.;

Всего 82 квартиры, общая площадь жилого дома **5057,8** кв.м., в т.ч. общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий – **3 523,8** кв.м., из них:

Однокомнатных – 53 квартир (общая площадь квартир от 22,3 кв.м. до 43,6 кв.м.);

Двухкомнатных – 23 квартир (общая площадь квартир 51,1 кв.м. до 59,9 кв.м.);

Трехкомнатных – 6 (общая площадь от 79,9 кв.м. до 81,7 кв.м.)

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

кладовые 30 шт. – общей площадью 121,7 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:

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.

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

Декабрь 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.

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 78 720 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.

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

Проектная организация – ООО «Фирма «Росбалтпроект»

Заказчик – ООО «Сэтл Сити Калининград»

Застройщик – ООО «СК «Сегмент»

Генеральный подрядчик – ООО «СК 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.

Настоящая проектная декларация размещена на веб-сайте www.setlcity.ru 23.08.2012г.

Генеральный директор

ООО «СК «Сегмент»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 23 августа 2012 года.