

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Строительная Компания «Свет»

по строительству многоквартирного жилого дома №7 (по ГП) в составе комплексной жилой застройки
по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Тихая (жилой комплекс «Лето»)
(опубликовано на сайте www.setlcity.ru)

Двадцать пятое февраля две тысячи четырнадцатого 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. 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 «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:

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:

ООО «СК «Свет» 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 26.04.2012 года.

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

- финансовый результат по итогам работы Застройщика на 31.12.2013г. – убыток в размере 1 259 тыс. руб. (строка 2500 отчета «О прибылях и убытках»);
- размер кредиторской задолженности на 25.02.2014г. – 25 тыс. руб.,
- размер дебиторской задолженности на 25.02.2014г. – 1 003 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 №39-1-4-0331-14 ГАУ КО «Центр проектных экспертиз» от 12.02.2014 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 «Свет» 25 февраля 2014 года №RU 39518000-003/2014 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. 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 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

Границы земельного участка:

Участок, отведенный под строительство, граничит: с севера – ул.Пригородная; с юга – жилая и нежилая застройка; с востока – Калининградский проспект; с запада – ул. Тихая.

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 – монолитный ленточный;

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

- межквартирные стены и межкомнатные перегородки из силикатного кирпича;

- 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 – **597,8** кв.м.;

Всего 72 квартиры, общая площадь жилого дома **2701,6** кв.м., в т.ч. общая площадь квартир с учетом лоджий – **2299,2** кв.м., из них:

Однокомнатных – 60 квартир (общая площадь квартир от 24,0 кв.м. до 35,2 кв.м.):

на 1-ом этаже - кв.1 – 24,0 кв.м.; кв.2 – 30,9 кв.м.; кв.3 – 35,2 кв.м.; кв.5 – 34,0 кв.м.; кв.6 – 24,0 кв.м.; кв.7 – 24,2 кв.м.; кв.8 – 34,0 кв.м.; кв.10 – 35,2 кв.м.; кв.11 – 30,9 кв.м.; кв.12 – 24,0 кв.м.;

на 2-ом этаже – кв.13 – 24,0 кв.м.; кв.14 – 30,9 кв.м.; кв.15 – 35,2 кв.м.; кв.17 – 34,0 кв.м.; кв.18 – 24,0 кв.м.; кв.19 – 24,2 кв.м.; кв.20 – 34,0 кв.м.; кв.22 – 35,2 кв.м.; кв.23 – 30,9 кв.м.; кв.24 – 24,0 кв.м.;

на 3-ем этаже - кв.25 – 24,0 кв.м.; кв.26 – 30,9 кв.м.; кв.27 – 35,2 кв.м.; кв.29 – 34,0 кв.м.; кв.30 – 24,0 кв.м.; кв.31 – 24,2 кв.м.; кв.32 – 34,0 кв.м.; кв.34 – 35,2 кв.м.; кв.35 – 30,9 кв.м.; кв.36 – 24,0 кв.м.;

на 4-ом этаже – кв.37 – 24,0 кв.м.; кв.38 – 30,9 кв.м.; кв.39 – 35,2 кв.м.; кв.41 – 34,0 кв.м.; кв.42 – 24,0 кв.м.; кв.43 – 24,2 кв.м.; кв.44 – 34,0 кв.м.; кв.46 – 35,2 кв.м.; кв.47 – 30,9 кв.м.; кв.48 – 24,0 кв.м.;

на 5-ом этаже – кв.49 – 24,0 кв.м.; кв.50 – 30,9 кв.м.; кв.51 – 35,2 кв.м.; кв.53 – 34,0 кв.м.; кв.54 – 24,0 кв.м.; кв.55 – 24,2 кв.м.; кв.56 – 34,0 кв.м.; кв.58 – 35,2 кв.м.; кв.59 – 30,9 кв.м.; кв.60 – 24,0 кв.м.;

на 6-ом этаже – кв.61 – 24,0 кв.м.; кв.62 – 30,9 кв.м.; кв.63 – 35,2 кв.м.; кв.65 – 34,0 кв.м.; кв.66 – 24,0 кв.м.; кв.67 – 24,2 кв.м.; кв.68 – 34,0 кв.м.; кв.70 – 35,2 кв.м.; кв.71 – 30,9 кв.м.; кв.72 – 24,0 кв.м.

Двухкомнатных – 12 квартир (общая площадь квартир 46,50 кв.м.):

на 1-ом этаже – кв.4 – 46,5 кв.м.; кв.9 – 46,5 кв.м.;

на 2-ом этаже - кв.16 – 46,5 кв.м.; кв.21 – 46,5 кв.м.;

на 3-ем этаже - кв.28 – 46,5 кв.м.; кв.33 – 46,5 кв.м.;

на 4-ом этаже - кв.40 – 46,5 кв.м.; кв.40 – 46,5 кв.м.;

на 5-ом этаже - кв.52 – 46,5 кв.м.; кв.57 – 46,5 кв.м.;

на 6-ом этаже - кв.64 – 46,5 кв.м.; кв.64 - 46,5 кв.м.

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

хозяйственных кладовых 46 шт. – общей площадью 216,7 кв.м. (46 шт. в цокольном этаже):

№1 – 4,2 кв.м.; №2 – 4,2 кв.м.; №3 – 4,2 кв.м.; №4 – 4,6 кв.м.; №5 – 5,0 кв.м.; №6 – 5,1 кв.м.; №7 – 5,1 кв. м.; №8 – 4,1 кв.м.; №9 – 4,0 кв.м. №10 – 7,7 кв.м.; №11 – 5,2 кв.м.; №12 – 3,7 кв.м.; №13 – 5,7 кв.м.; №14 – 5,7 кв.м.; №15 – 3,3 кв.м.; №16 – 3,3 кв.м.; №17 – 3,5 кв.м.; №18 – 4,1 кв.м.; №19 – 4,1 кв.м.; №20 – 6,0 кв.м.; №21 – 4,6 кв.м.; №22 – 4,6 кв.м.; №23 – 4,5 кв.м., №24 – 6,0 кв.м.; №25 – 5,3 кв.м.; №26 – 5,3 кв.м.; №27 – 3,5 кв.м.; №28 – 4,5 кв.м.; №29 – 4,6 кв.м.; №30 – 4,6 кв.м.; №31 – 3,7 кв.м.; №32 – 5,7 кв.м.; №33 – 5,7 кв.м.; №34 – 4,1 кв.м. - №35 – 4,1 кв.м.; №36 – 4,1 кв.м.; №37 – 4,1 кв.м.; №38 – 4,0 кв.м.; №39 – 7,7 кв.м.; №40 – 3,4 кв.м.; №41 – 4,2 кв.м.; №42 – 4,2 кв.м.; №43 – 4,2 кв.м.; №44 – 6,3 кв.м.; №45 – 6,3 кв.м.; №46 – 4,6 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 83 000 000 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, строительно-монтажные и другие работы:

Проектная организация – ООО «Торгпроект»

Заказчик – ООО «Сэтл Сити Калининград»

Застройщик – ООО «СК «Свет»

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.

- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

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 «Свет»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 25 февраля 2014 года.