

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Строительная Компания «Созвездие»

по строительству многоквартирного жилого дома №1 по ГП по адресу:
Калининградская область, город Светлогорск, улица Фруктовая, дом 10,
корпус 1 (жилой комплекс «Золотые пески – 2»)
(первая очередь строительства)
(опубликовано на сайте www.setlcity.ru)

Двадцать шестое августа Две тысячи десятого года
Город Калининград

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

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

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 «Строительная Компания «Созвездие»
зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы по крупнейшим
налогоплательщикам по Калининградской области 07.10.2008г. (свидетельство о государственной
регистрации серия 39 № 001240289) за основным государственным регистрационным номером
(ОГРН) 1083925029484, ИНН 3904603431, КПП 390401001.

3. Учредители (участники) застройщика:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл», зарегистрировано Межрайонной инспекцией № 15 ФНС по Санкт-Петербургу от 10.02.2006 года (свидетельство серия 78 № 005949164) – 50% уставного капитала Общества;
2. Гражданин Российской Федерации Воробьев Олег Анатольевич - 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:

«ООО «Строительная Компания «Созвездие» 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 №0118-2009-3906103949-С-3 от 18.02.2010года.

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

- финансовый результат по итогам работы Застройщика за 2 квартал 2010 года – убыток в размере 10 тыс.руб.;
- размер кредиторской задолженности по состоянию на 26.08.2010 года – 525 тыс.руб.;
- размер дебиторской задолженности по состоянию на 26.08.2010 года – 3 318 тыс.руб.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения города Светлогорска и других городов Калининградской области, а так же улучшение архитектурного вида курортного города. Проектирование и строительство двух жилых домов на земельном участке по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, пересечение улиц Пригородная – Фруктовая – Калининградский проспект (первая очередь) согласовано с главным архитектором города Светлогорска Калининградской области.

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Государственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Экспертное заключение №39-1-4-0120-10 ГАУ КО «Центр проектных экспертиз» от 07.06.2010 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Объект планируется строить без разделения на этапы,
Начало строительства объекта – июнь 2010 года
Окончание строительства объекта – сентябрь 2012 года

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано ООО «Строительная Компания «Созвездие» 23 августа 2010 года №RU 39518101-028/2010МО, подписано Главой администрации МО городское поселение «Город Светлогорск» В.В. Михайлиным. Срок действия разрешения до 28 мая 2011 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, пересечение улиц Пригородная – Фруктовая – Калининградский проспект (первая очередь) принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 28/5-2006 от 11 мая 2006 года, заключенного с Администрацией Светлогорского городского округа и ООО «Тепло-Форпост», с учетом соглашений о передаче прав и обязанностей по Договору аренды от 20.11.2006г. в пользу ООО «Строительная Компания Содружество». Соглашение о переуступке прав и обязанностей по Договору аренды городских земель зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 20.12.2006г. за рег.номером 39-39-03/267/2006, в пользу ООО «Строительная Компания «Созвездие». Соглашение о переуступке прав и обязанностей по Договору аренды городских земель зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 18.08.2010г. за рег.номером 39-39-03/301/2010-306. Дополнительное соглашение №ДАЗ №28/5-2006/ДЗ-01/02-2010 от 01.02.2010г. о продлении срока аренды до 11 мая 2012 года. Собственником земельного участка является субъект Российской Федерации – Светлогорский городской округ Калининградской области».

Площадь земельного участка:

15 651 (Пятнадцать тысяч шестьсот пятьдесят один) кв. м. (1,57га), кадастровый номер земельного участка 39:17:01:00:33:33

Границы земельного участка:

Участок, отведенный под строительство, ограничен: с северной стороны – индивидуальными жилыми домами, с южной стороны – ул. Пригородной, с западной стороны – ул. Фруктовая, с восточной стороны – огороды.

Элементы благоустройства:

Комплексное благоустройство на прилегающей территории с устройством площадок для детей и взрослых, для занятий спортом, с установкой детского и спортивного оборудования. Озеленение прилегающей к дому территории предполагает посадку деревьев и кустарников, создание цветников соответственно районированию. Устройство покрытий проездов, парковочных мест из тротуарной бетонной плитки. Установка мусорных контейнеров на обустроенной площадке для сбора бытовых отходов.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Здание дома №1 по генеральному плану состоит из одной секции (подъезда), плотно примыкает к дому №2 по генеральному плану, состоящему из двух секций. Дом №1 по генеральному плану имеет 10 надземных этажей, 45 квартир, встроенные нежилые помещения.

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

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 техничекский характеристик указанных самостоятельных частей:

- Общая площадь застройки здания 370,0 кв.м.

- Общая площадь дома – 3 210,60 кв.м.

Всего 45 квартир, общей площадью 2 048,00 кв.м (в т.ч. жилая площадь – 1 031,56кв.м),

Из них:

Однокомнатных – 28 квартир (общая площадь квартиры от 27,72 кв.м до 29,92 кв.м);

Двухкомнатных – 9 квартир (общая площадь квартиры от 56,76 кв.м до 65,80 кв.м);

Трехкомнатных - 8 квартир (общая площадь квартиры от 85,84 кв.м до 86,76 кв.м);

- Этажность – 10 этажей.

Квартиры передаются участникам долевого строительства с отделкой «серый ключ», т.е. в квартире выполнены и установлены:

- входная металлическая антивзломная дверь с фурнитурой;

- металлопластиковые окна (5-ти камерный профиль) с однокамерным стеклопакетом термофлот (с селективным покрытием), установлены пластиковые подоконники, откосы оштукатурены;

- гипсовая штукатурка стен;

- ввод труб водоснабжения и канализации в квартиру (без установки сантехнических приборов), подводка ХВС к котлу;

- счетчик холодной воды;

- индивидуальный прибор учета электроэнергии (установлен в коридоре внутри квартиры), выполнена разводка по квартире согласно проекту с установкой розеток, выключателей;

- автономный двухконтурный котел на кухне (отопление и горячее водоснабжение);

- система отопления (радиаторы устанавливаются), выполнена разводка труб в полу и стенах, полотенцесушители в ванной – не устанавливаются;
- выполнена разводка труб газоснабжения, установлен индивидуальный счетчик газа, подключен газовый котел, предусмотрен вывод под газовую плиту, газовая плита не устанавливается;
- телевидение (провода до квартирного коридора с возможностью подключения цифрового телевидения), радиофикация (проложены провода до квартирного коридора с возможностью подключения радиоточки), телефонизация и интернет (провода до квартирного коридора, с возможностью подключения), домофон устанавливается;
- межкомнатные двери – не устанавливаются;
- кровля – плоская;
- выполнено ограждение территории жилого комплекса, с ограничением доступа посторонних на территорию. Магнитные ключи и пульты дистанционного управления воротами предоставляются за отдельную плату.

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

Три встроенных нежилых помещения (офисные) – общей площадью 206,48 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:

Техническое помещение (помещение ТСЖ) общей площадью 21,09 кв.м, лестничные клетки, венткамеры, электрощитовые, внеквартирные секционные коридоры, земельный участок. Элементы благоустройства (в т.ч. площадки, инвентарь), тротуары, проезды, гостевые автопарковки и т.п.

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

Декабрь 2012 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

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 64 250 000 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 «Фирма Росбалтпроект»;

Заказчик строительства – ООО «Сэтл Сити Калининград»

Генеральный подрядчик – ООО «Строительная Компания Западный Форпост»

Подрядчик на основные виды СМР – ООО «ПБРК»

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

На момент опубликования проектной декларации, договоры, на основании которых привлекались бы денежные средства на строительство объекта, отсутствуют. В процессе возведения объекта, при необходимости, Застройщик может привлекать иные денежные средства (заемные, кредитные, инвестиционные) по отдельным договорам. При заключении таких договоров вносятся изменения в проектную декларацию.

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

Генеральный директор

ООО «Строительная Компания «Созвездие»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 26 августа 2010 года.