

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**ООО «Строительная Компания «Союз»**

по строительству многоквартирного жилого дома (№4) в составе комплексной жилищной застройки по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, район озера Тихое, Майский проезд (жилой комплекс «AlpenPark-4»)  
(опубликовано на сайте [www.setlcity.ru](http://www.setlcity.ru))

Двадцать шестого августа Две тысячи четырнадцатого года  
Город Калининград

**Информация о застройщике:**

**1. Наименование застройщика:**

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

**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, суббота, воскресенье – выходные.

**2. Государственная регистрация застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «СК «Союз» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 02 июля 2009 года, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации серии 39 № 001318611, ОГН 1093925021552, ИНН 3904607034, КПП 390601001.

**3. Учредители (участники) застройщика:**

1. 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:**

- многоквартирный жилой дом в составе комплексной жилой застройки по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, Олимпийский бульвар, дом №5, (78 квартир). Дом введен в эксплуатацию. Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию №RU 39518000-007/2014МО от 07.02.2014г. Нормативный срок строительства 22 месяца;
- ведется строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, Майский проезд, дом 4а (78 квартир). Готовность объекта 70%, срок окончания строительства – декабрь 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 26.04.2012года.

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

- финансовый результат по итогам работы Застройщика за шесть месяцев 2014 года – прибыль в размере 8 850 тыс.руб.;
- размер кредиторской задолженности – 27 419 тыс.руб.,
- размер дебиторской задолженности – 39 792 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: Калининградская область, город Светлогорск, район озера Тихого – Калининградский проспект.

#### **Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительный. Государственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Экспертное заключение №39-1-4-0132-14 ГАУ КО «Центр проектных экспертиз» от 18.07.2014 года.

#### **Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Объект планируется строить без разделения на этапы,  
Начало строительства – сентябрь 2014 года  
Окончание строительства – сентябрь 2016 года  
Ввод дома в эксплуатацию – ноябрь 2016 года  
Передача квартир дольщикам – до 31 марта 2017 года

#### **2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство выдано ООО «СК «Союз» 26 августа 2014 года №RU 39518000-035/2014 МО, подписано главой администрации МО «Светлогорский район» А.В. Ковальским. Срок действия разрешения до 26 августа 2015 года, с возможностью продления.

#### **3. Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок, расположенный по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, район озера Тихого – Калининградский проспект, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора №16/03-2007 от 14.03.2007 года, заключенному с главой Светлогорского городского округа (мэром). Дата регистрации: 11.05.2007 г. Номер регистрации: 39-39-03/138/2007-004;

- с учетом соглашения ДАЗ №16/03-2007/Д3-09/01-2011 от 17.01.2011 г. Дата регистрации: 07.02.2011 г. Номер регистрации: 39-39-03/066/2011-229;
- с учетом дополнительного соглашения ДАЗ №16/03-2007/Д5-73/08-2011 от 23.08.2011 г. Дата регистрации: 19.09.2011 г. Номер регистрации: 39-39-03/063/2011-941;
- с учетом дополнительного соглашения о внесении изменений в договор аренды земельного участка ДАЗ №16/03-2007/Д9-87/10-2012 от 29.10.2012 г. Дата регистрации: 26.11.2012 г. Номер регистрации: 39-39-03/433/2012-347;
- с учетом дополнительного соглашения ДАЗ №16/03-2007/Д4-23/03-2011 от 17.03.2011 г. Дата регистрации: 28.03.2011 г. Номер регистрации: 39-39-03/063/2011-144;
- с учетом дополнительного соглашения ДАЗ №16/03-2007/Д7-12/03-2012 от 26.03.2012 г. Дата регистрации: 20.04.2012 г. Номер регистрации: 39-39-03/117/2012-827;
- с учетом дополнительного соглашения ДАЗ №16/03-2007/Д2-77/10-2008 от 16.10.2008 г.; Дата регистрации: 21.11.2008 г. Номер регистрации: 39-39-03/282/2008-613;
- с учетом соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 02.09.2009 г. Дата регистрации: 27.11.2009 г. Номер регистрации: 39-39-03/298/2009-711;
- с учетом дополнительного соглашения ДАЗ №16/03-2007/Д6-87/11-2011 от 07.11.2011 г. Дата регистрации: 25.11.2011 г. Номер регистрации: 39-39-03/389/2011-006;
- с учетом дополнительного соглашения ДАЗ №16/03-2007/Д1-23/03-2007 от 14.03.2007 г. Дата регистрации: 22.07.2008 г. Номер регистрации: 39-39-03/161/2008-404.

Правообладателем земельного участка является – Муниципальное образование «Светлогорский район» Калининградской области.

Площадь земельного участка:

5 760 кв.м., кадастровый номер земельного участка 39:17:010021:421

Границы земельного участка:

Участок, отведенный под строительство, граничит: с юго-западной стороны – земельный участок под застройку многоквартирным жилым домом №3 ЖК «AlpenPark»; с северо-западной стороны – земельный участок министерства обороны; с северо-восточной стороны – многоквартирный жилой дом №5 ЖК «AlpenPark», частный земельный участок; с юго-восточной стороны – Майский проезд.

Элементы благоустройства:

Комплексное благоустройство и озеленение (газоны, деревья, кустарники) придомовой территории с устройством детского игрового комплекса с площадками 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:

Жилой дом строится по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, район озера Тихое, Майский проезд.

Дом состоит из 7-8 этажей, в том числе надземных - 6-8, здание из трех секций:

- фундаменты – сборные железобетонные блоки;
- наружные стены из керамических блоков с утеплением пенополистиролом с противопожарными рассечками из каменной ваты;
- внутренние стены и перегородки выполнены из поризованных керамических блоков, керамического камня и силикатного кирпича;
- лестничные марши из сборного железобетона;
- кровля скатная, черепица керамическая;
- окна – пластиковый 5-ти камерный профиль, однокамерный стеклопакет;
- двери входные квартирные металлические;
- отопление – автономное от двухконтурного газового котла;
- фасад – декоративная штукатурка с фактурными элементами (цветная, согласно паспорта фасада).

Участок расположен в северо-западной части города в 5 минутах езды от моря, недалеко от железнодорожного вокзала.

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 техничекй характеристик указанных самостоятельных частей:

Общая площадь застройки строящегося дома составляет – **1028,8** кв.м.;

Всего 83 квартиры, общая площадь жилого дома **5384,5** кв.м., в т.ч. общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов – **4359,7** кв.м., из них:

Однокомнатных – 41 квартира (общая площадь квартир от 37,4 кв.м. до 42,7 кв.м.):

на 2-ом этаже в секции 1: кв.4 – 37,4 кв.м.; кв.5 – 42,7 кв.м.;

на 3-ем этаже в секции 1: кв.7 – 37,4 кв.м.; кв.8 – 42,7 кв.м.;

на 4-ом этаже в секции 1: кв.10 – 37,4 кв.м.; кв.11 – 42,7 кв.м.;

на 5-ом этаже в секции 1: кв.13 – 37,4 кв.м.; кв.14 – 42,7 кв.м.;

на 6-ом этаже в секции 1: кв.16 – 37,4 кв.м.; кв.17 – 42,7 кв.м.

на 1-ом этаже в секции 2: кв.20 – 38,0 кв.м.;

на 2-ом этаже в секции 2: кв.23 – 37,9 кв.м.; кв.25 – 38,0 кв.м.; кв.26 – 37,6 кв.м.;

на 3-ем этаже в секции 2: кв.29 – 37,9 кв.м.; кв.31 – 38,0 кв.м.; кв.32 – 37,6 кв.м.;

на 4-ом этаже в секции 2: кв.35 – 37,9 кв.м.; кв.37 – 38,0 кв.м.; кв.38 – 37,6 кв.м.;

на 5-ом этаже в секции 2: кв.41 – 37,9 кв.м.; кв.43 – 38,0 кв.м.; кв.44 – 37,6 кв.м.;

на 6-ом этаже в секции 1: кв.47 – 37,9 кв.м.; кв.49 – 38,0 кв.м.; кв.50 – 37,6 кв.м.;

на 7-ом этаже в секции 1: кв.53 – 37,9 кв.м.; кв.55 – 38,0 кв.м.; кв.56 – 37,6 кв.м.

на 2-ом этаже в секции 3: кв.61 – 37,6 кв.м.; кв.62 – 37,5 кв.м.;

на 3-ем этаже в секции 3: кв.65 – 37,6 кв.м.; кв.66 – 37,5 кв.м.;  
на 4-ом этаже в секции 3: кв.69 – 37,6 кв.м.; кв.70 – 37,5 кв.м.;  
на 5-ом этаже в секции 3: кв.73 – 37,6 кв.м.; кв.74 – 37,5 кв.м.;  
на 6-ом этаже в секции 3: кв.77 – 37,6 кв.м.; кв.78 – 37,5 кв.м.;  
на 7-ом этаже в секции 3: кв.81 – 37,6 кв.м.; кв.82 – 37,5 кв.м.

Двухкомнатных – 36 квартир (общая площадь квартир от 54,1 кв.м.до 75,4 кв.м.):

на 1-ом этаже в секции 1: кв.1 – 75,4 кв.м.

на 1-ом этаже в секции 2: кв.18 – 54,9 кв.м.; кв.19 – 58,5 кв.м.; кв.21 – 55,9 кв.м.;  
на 2-ом этаже в секции 2: кв.22 – 60,5 кв.м.; кв.24 – 58,5 кв.м.; кв.27 – 60,9 кв.м.;  
на 3-ем этаже в секции 2: кв.28 – 60,5 кв.м.; кв.30 – 58,5 кв.м.; кв.33 – 60,9 кв.м.;  
на 4-ом этаже в секции 2: кв.34 – 60,5 кв.м.; кв.36 – 58,5 кв.м.; кв.39 – 60,9 кв.м.;  
на 5-ом этаже в секции 2: кв.40 – 60,5 кв.м.; кв.42 – 58,5 кв.м.; кв.45 – 60,9 кв.м.;  
на 6-ом этаже в секции 2: кв.46 – 60,5 кв.м.; кв.48 – 58,5 кв.м.; кв.51 – 60,9 кв.м.;  
на 7-ом этаже в секции 2: кв.52 – 60,5 кв.м.; кв.54 – 58,5 кв.м.; кв.57 – 60,9 кв.м.

на 1-ом этаже в секции 3: кв.58 – 55,9 кв.м.; кв.59 – 52,7 кв.м.  
на 2-ом этаже в секции 3: кв.60 – 57,3 кв.м.; кв.63 – 54,1 кв.м.;  
на 3-ем этаже в секции 3: кв.64 – 57,3 кв.м.; кв.67 – 54,1 кв.м.;  
на 4-ом этаже в секции 3: кв.68 – 57,3 кв.м.; кв.71 – 54,1 кв.м.;  
на 5-ом этаже в секции 3: кв.72 – 57,3 кв.м.; кв.75 – 54,1 кв.м.;  
на 6-ом этаже в секции 3: кв.76 – 57,3 кв.м.; кв.79 – 54,1 кв.м.;  
на 7-ом этаже в секции 3: кв.80 – 57,3 кв.м.; кв.83 – 54,1 кв.м.

Трехкомнатных – 6 квартир (общая площадь от 61,6 кв.м до 75,3 кв.м.):

на 1-ом этаже в секции 1: кв.2 – 61,6 кв.м.;  
на 2-ом этаже в секции 1: кв.3 – 75,3 кв.м.;  
на 3-ем этаже в секции 1: кв.6 – 75,3 кв.м.;  
на 4-ом этаже в секции 1: кв.9 – 75,3 кв.м.;  
на 5-ом этаже в секции 1: кв.12 – 75,3 кв.м.;  
на 6-ом этаже в секции 1: кв.15 – 75,3 кв.м.

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

внеквартирные хозяйственные кладовые 27 штук, общей площадью 505,20 кв.м.

На цокольном этаже в секции 1: ВХК 12 – 6,20 кв.м.; ВХК 13 – 6,80 кв.м.; ВХК 14 – 6,50 кв.м.; ВХК 15 – 6,50 кв.м.; ВХК 16 – 10,40 кв.м.; ВХК 17 – 7,20 кв.м.; ВХК 18 – 6,50 кв.м.; ВХК 19 – 5,90 кв.м.; ВХК 20 – 7,30 кв.м.; ВХК 21 – 8,20 кв.м.; ВХК 22 – 8,20 кв.м.; ВХК 23 – 5,20 кв.м.

На 1-ом этаже в секции 2: ВХК 24 – 7,50 кв.м.; ВХК 25 – 5,90 кв.м.; ВХК 26 – 5,10 кв.м.; ВХК 27 – 7,00 кв.м.; ВХК 30 – 5,50 кв.м.; ВХК 31 – 5,50 кв.м.; ВХК 32 – 6,40 кв.м.; ВХК 33 – 6,40 кв.м.

В цокольном этаже в секции 2: ВХК 7 – 45,70 кв.м.; ВХК 8 – 34,60 кв.м.; ВХК 9 – 17,90 кв.м.; ВХК 10 – 18,40 кв.м.; ВХК 11 – 17,80 кв.м.

На 1-ом этаже в секции 3: ВХК 28 – 5,50 кв.м.; ВХК 29 – 5,40 кв.м.; ВХК 34 – 5,70 кв.м.; ВХК 35 – 5,40 кв.м.; ВХК 36 – 6,40 кв.м.; ВХК 37 – 5,40 кв.м.; ВХК 38 – 4,20 кв.м.

В цокольном этаже в 3 секции: ВХК 1 – 32,30 кв.м.; ВХК 2 – 41,80 кв.м.; ВХК 3 – 20,40 кв.м.; ВХК 4 – 17,2 кв.м.; ВХК 5 – 33,80 кв.м.; ВХК 6 – 43,80 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 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.

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

Ноябрь 2016 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 152 590 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, строительно-монтажные и другие работы:

Проектная организация – ООО «Архпроект»

Заказчик – ООО «Сэтл Сити Калининград»

Застройщик – ООО «СК «Союз»

Генеральный подрядчик и подрядчики для выполнения отдельных видов работ, 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

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](http://www.setlcity.ru)

Генеральный директор

ООО «СК «Союз»»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 26 августа 2014 года.