

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Строительная Компания «Символ»

по строительству многоквартирного жилого дома в составе комплексной жилой застройки по адресу:
Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Тихая (дом №6 по ГП)
(жилой комплекс «Лето»)
(опубликовано на сайте www.setlcity.ru)

Шестое мая Две тысячи четырнадцатого 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. 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 «Символ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой по крупнейшим налогоплательщикам 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. Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити Калининград» - 25% уставного капитала Общества;
3. Гражданин Российской Федерации Изак Ян Леонидович - 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:

Ведется строительство многоквартирных жилых домов в составе комплексной жилой застройки по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Яблоневая, дом 8 (72 квартиры), дом 10 (72 квартиры), улица Цветочная д.6 (72 квартиры). Срок окончания строительства – сентябрь 2017 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 №0118.01-2009-3906103949-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 31.03.2014г. – прибыль в размере 3 535 тыс.руб. (срока 2500 отчета «О прибылях и убытках»);

- размер кредиторской задолженности на 06.05.2014г. – 27 819 тыс. руб.,
- размер дебиторской задолженности на 06.05.2014г. – 37 694 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 экспертизы проектной документации:

Положительный. Негосударственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Экспертное заключение № 2-1-1-0023-14 ООО НТО «Алекс» от 07.04.2014 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Объект планируется строить без разделения на этапы,
Начало строительства объекта – октябрь 2014 года
Окончание строительства объекта – сентябрь 2017 года
Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – ноябрь 2017 года
Передача квартир дольщикам – до 31 марта 2018 года

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано ООО «СК «Символ» 06 мая 2014 года №RU 39518000-017/2014 МО, подписано главой администрации МО городское поселение «Город Светлогорск» А.В. Ковальским. Срок действия разрешения до 06 ноября 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 №18А/03-2007 от 14.03.2007 года, заключенному с главой Светлогорского городского округа (мэром). Дата регистрации: 15.06.2007 г. Номер регистрации: 39-39-03/158/2007-752;

- 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: 16.11.2010 г. 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 12.07.2010 г. Дата регистрации: 09.08.2010 г. Номер регистрации: 39-39-03/270/2010-239;

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

- с учетом соглашения ДАЗ №18А/03-2007-10/01-2011 от 17.01.2011 г. к договору аренды земельного участка №18А/03-2007 от 14.03.2007 г. Дата регистрации: 07.02.2011 г. Номер регистрации: 39-39-03/066/2011-228;

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

Площадь земельного участка:

3022,0 кв.м., кадастровый номер земельного участка 39:17:000000:167

Границы земельного участка:

Участок, отведенный под строительство, граничит: с севера – ул.Тихая; с юга – территория застройки 1,2 и 3 –го этапов строительства; с востока – жилая и нежилая застройка; с запада – 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, ул. Яблонева.

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

- фундаменты – свайные;
- наружные стены из керамических блоков с утеплением пенополистиролом с противопожарными рассечками из каменной ваты;
- межквартирные стены и межкомнатные перегородки из керамических блоков;
- лестничные марши из сборного железобетона;
- кровля плоская, рулонная;
- 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 техничекй характеристик указанных самостоятельных частей:

Общая площадь застройки строящегося дома составляет – **867,9** кв.м.;

Всего 98 квартир, общая площадь жилого дома **6075,0** кв.м., в т.ч. общая площадь квартир с учетом лоджий – **3581,2** кв.м., из них:

Однокомнатных – 63 квартиры (общая площадь квартир от 23,0 кв.м. до 32,7 кв.м.):

на 1-ом этаже в секции 1: кв.2 – 32,7 кв.м.; кв.3 – 23,0 кв.м.; кв.4 – 23,0 кв.м.;

на 2-ом этаже в секции 1: кв.7 – 32,7 кв.м.; кв.8 – 23,0 кв.м.; кв.9 – 23,0 кв.м.

на 3-ем этаже в секции 1: кв.12 – 32,7 кв.м.; кв.13 – 23,0 кв.м.; кв.14 – 23,0 кв.м.

на 4-ом этаже в секции 1: кв.17 – 32,7 кв.м.; кв.18 – 23,0 кв.м.; кв.19 – 23,0 кв.м.

на 5-ом этаже в секции 1: кв.22 – 32,7 кв.м.; кв.23 – 23,0 кв.м.; кв. 24 – 23,0 кв.м.

на 6-ом этаже в секции 1: кв.27 – 32,7 кв.м.; кв.28 – 23,0 кв.м.; кв. 29 – 23,0 кв.м.

на 7-ом этаже в секции 1: кв.32 – 32,7 кв.м.; кв.33 – 23,0 кв.м.; кв.34 – 23,0 кв.м.

на 1-ом этаже в секции 2: кв.37 – 32,6 кв.м.; кв.38 – 23,0 кв.м.;

на 2-ом этаже в секции 2: кв.41 – 32,6 кв.м.; кв.42 – 23,0 кв.м.;

на 3-ем этаже в секции 2: кв.45 – 32,6 кв.м.; кв.46 – 23,0 кв.м.;

на 4-ом этаже в секции 2: кв.49 – 32,6 кв.м.; кв.50 – 23,0 кв.м.;

на 5-ом этаже в секции 2: кв.53 – 32,6 кв.м.; кв.54 – 23,0 кв.м.;

на 6-ом этаже в секции 2: кв.57 – 32,6 кв.м.; кв.58 – 23,0 кв.м.;

на 7-ом этаже в секции 2: кв.61 – 32,6 кв.м.; кв.62 – 23,0 кв.м.;

на 1-ом этаже в секции 3: кв.64 – 32,0 кв.м.; кв.65 – 23,0 кв.м.; кв.66 – 23,0 кв.м.; кв.67 – 32,7 кв.м.;

на 2-ом этаже в секции 3: кв.69 – 32,0 кв.м.; кв.70 – 23,0 кв.м.; кв.71 – 23,0 кв.м.; кв.72 – 32,7 кв.м.

на 3-ем этаже в секции 3: кв.74 – 32,0 кв.м.; кв.75 – 23,0 кв.м.; кв.76 – 23,0 кв.м.; кв.77 – 32,7 кв.м.

на 4-ом этаже в секции 3: кв.79 – 32,0 кв.м.; кв.80 – 23,0 кв.м.; кв.81 – 23,0 кв.м.; кв.82 – 32,7 кв.м.

на 5-ом этаже в секции 3: кв.84 – 32,0 кв.м.; кв.85 – 23,0 кв.м.; кв.86 – 23,0 кв.м.; кв.87 – 32,7 кв.м.

на 6-ом этаже в секции 3: кв.89 – 32,0 кв.м.; кв.90 – 23,0 кв.м.; кв.91 – 23,0 кв.м.; кв.92 – 32,7 кв.м.

на 7-ом этаже в секции 3: кв.94 – 32,0 кв.м.; кв.95 – 23,0 кв.м.; кв.96 – 23,0 кв.м.; кв.97 – 32,7 кв.м.

Двухкомнатных – 28 квартир (общая площадь квартир от 43,5 кв.м. до 43,7 кв.м.):

на 1-ом этаже в секции 1: кв.1 – 43,5 кв.м.; кв.5 – 43,7 кв. м.

на 2-ом этаже в секции 1: кв.6 – 43,5 кв.м.; кв.10 – 43,7 кв.м.;

на 3-ем этаже в секции 1: кв.11 – 43,5 кв.м.; кв.15 – 43,7 кв.м.;

на 4-ом этаже в секции 1: кв.16 – 43,5 кв.м.; кв.20 – 43,7 кв.м.;

на 5-ом этаже в секции 1: кв.21 – 43,5 кв.м.; кв.25 – 43,7 кв.м.;

на 6-ом этаже в секции 1: кв.26 – 43,5 кв.м.; кв.30 – 43,7 кв.м.;
на 7-ом этаже в секции 1: кв.31 – 43,5 кв.м.; кв.35 – 43,7 кв.м.;

на 1-ом этаже в секции 2: кв.36 – 43,7 кв.м.; кв.39 – 43,7 кв.м.;
на 2-ом этаже в секции 2: кв.40 – 43,7 кв.м.; кв.43 – 43,7 кв.м.;
на 3-ем этаже в секции 2: кв.44 – 43,7 кв.м.; кв.47 – 43,7 кв.м.;
на 4-ом этаже в секции 2: кв.48 – 43,7 кв.м.; кв.51 – 43,7 кв.м.;
на 5-ом этаже в секции 2: кв.52 – 43,7 кв.м.; кв.55 – 43,7 кв.м.;
на 6-ом этаже в секции 2: кв.56 – 43,7 кв.м.; кв.59 – 43,7 кв.м.;
на 7-ом этаже в секции 2: кв.60 – 43,7 кв.м.; кв.63 – 43,7 кв.м.;

Трехкомнатных – 7 квартир (общая площадь от 63,7 кв.м до 63,7 кв.м.):

на 1-ом этаже в секции 3: кв.68 – 63,7 кв.м.;
на 2-ом этаже в секции 3: кв.73 – 63,7 кв.м.;
на 3-ем этаже в секции 3: кв.78 – 63,7 кв.м.;
на 4-ом этаже в секции 3: кв.83 – 63,7 кв.м.;
на 5-ом этаже в секции 3: кв.88 – 63,7 кв.м.;
на 6-ом этаже в секции 3: кв.93 – 63,7 кв.м.
на 7-ом этаже в секции 3: кв.98 – 63,7 кв.м.

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

внеквартирные хозяйственные кладовые 76 штук, общей площадью 381,4 кв.м.

На цокольном этаже в секции 1: ВХК 1 – 5,80 кв.м.; ВХК 2 – 5,80 кв.м.; ВХК 3 – 6,0 кв.м.; ВХК 4 – 5,8 кв.м.; ВХК 5 – 5,30 кв.м.; ВХК 6 – 5,3 кв.м.; ВХК 7 – 4,8 кв.м.; ВХК 8 – 4,8 кв.м.; ВХК 9 – 5,30 кв.м.; ВХК 10 – 5,3 кв.м.; ВХК 11 – 6,6 кв.м.; ВХК 12 – 6,6 кв.м.; ВХК 51 – 3,5 кв.м.; ВХК 52 – 3,5 кв.м.; ВХК 53 – 4,3 кв.м.; ВХК 54 – 4,3 кв.м.; ВХК 55 – 7,8 кв.м.; ВХК 56 – 7,2 кв.м.; ВХК 57 – 7,2 кв.м.; ВХК 58 – 7,6 кв.м.;

На 2-ом этаже в секции 1: ВХК 59 – 2,8 кв.м.;
На 3-ом этаже в секции 1: ВХК 60 – 2,8 кв.м.;
На 4-ом этаже в секции 1: ВХК 61 – 2,8 кв.м.;
На 5-ом этаже в секции 1: ВХК 62 – 2,8 кв.м.;
На 6-ом этаже в секции 1: ВХК 63 – 2,8 кв.м.;
На 7-ом этаже в секции 1: ВХК 64 – 2,8 кв.м.;

В цокольном этаже в секции 2: ВХК 13 – 6,6 кв.м.; ВХК 14 – 6,6 кв.м.; ВХК 15 – 5,1 кв.м.; ВХК 16 – 5,3 кв.м.; ВХК 17 – 5,30 кв.м.; ВХК 18 – 5,3 кв.м.; ВХК 19 – 5,6 кв.м.; ВХК 20 – 5,9 кв.м.; ВХК 21 – 6,6 кв.м.; ВХК 22 – 6,6 кв.м.; ВХК 43 – 3,5 кв.м.; ВХК 44 – 3,5 кв.м.; ВХК 45 – 4,3 кв.м.; ВХК 46 – 4,3 кв.м.; ВХК 47 – 4,3 кв.м.; ВХК 48 – 4,3 кв.м.; ВХК 49 – 3,5 кв.м.; ВХК 50 – 3,5 кв.м.;

На 2-ом этаже в секции 2: ВХК 65 – 2,8 кв.м.;
На 3-ом этаже в секции 2: ВХК 66 – 2,8 кв.м.;
На 4-ом этаже в секции 2: ВХК 67 – 2,8 кв.м.;
На 5-ом этаже в секции 2: ВХК 68 – 2,8 кв.м.;
На 6-ом этаже в секции 2: ВХК 69 – 2,8 кв.м.;
На 7-ом этаже в секции 2: ВХК 70 – 2,8 кв.м.

В цокольном этаже в 3 секции: ВХК 23 – 6,6 кв.м.; ВХК 24 – 6,6 кв.м.; ВХК 25 – 5,3 кв.м.; ВХК 26 – 5,3 кв.м.; ВХК 27 – 4,8 кв.м.; ВХК 28 – 4,8 кв.м.; ВХК 29 – 5,3 кв.м.; ВХК 30 – 5,3 кв.м.; ВХК 31 – 5,8 кв.м.; ВХК 32 – 6,0 кв.м.; ВХК 33 – 5,8 кв.м.; ВХК 34 – 5,8 кв.м.; ВХК 35 – 3,1 кв.м.; ВХК 36 – 6,1 кв.м.; ВХК 37 – 6,1 кв.м.; ВХК 38 – 7,4 кв.м.; ВХК 39 – 9,1 кв.м.; ВХК 40 – 7,1 кв.м.; ВХК 41 – 7,2 кв.м.; ВХК 42 – 11,1 кв.м.;

На 2-ом этаже в секции 3: ВХК 71 – 2,8 кв.м.;
На 3-ом этаже в секции 3: ВХК 72 – 2,8 кв.м.;
На 4-ом этаже в секции 3: ВХК 73 – 2,8 кв.м.;
На 5-ом этаже в секции 3: ВХК 74 – 2,8 кв.м.;
На 6-ом этаже в секции 3: ВХК 75 – 2,8 кв.м.;
На 7-ом этаже в секции 3: ВХК 76 – 2,8 кв.м.

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

хозяйственные помещения 76 шт. – общей площадью 381,4 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, 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 2017 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 Регистрарционной службе.

Планируемая стоимость строительства жилого дома:

Планируемая стоимость строительства жилого дома 121 760 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.

- 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.

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

Генеральный директор
ООО «СК «Символ»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 06 мая 2014 года.