

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### ООО «Строительная Компания «Созвездие»

по строительству многоквартирного жилого дома №2 по ГП по адресу:  
Калининградская область, город Светлогорск, улица Фруктовая, дом 10,  
корпус 2 (жилой комплекс «Золотые пески – 2»)

(первая очередь строительства)

(опубликовано на сайте [www.setlcity.ru](http://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 39518101-029/2010МО, 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 №2 по генеральному плану состоит из двух секций (подъездов), плотно примыкает к дому №1 по генеральному плану, состоящему из одной секции. Дом №2 по генеральному плану имеет 9 надземных этажей, 64 квартиры, 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 699,0 кв.м.

- Общая площадь дома – 5 558,80 кв.м.

Всего 64 квартиры, общей площадью 3 585,80 кв.м ( в т.ч. жилая площадь – 1 939,73 кв.м),

Из них:

Однокомнатных – 24 квартиры (общая площадь квартиры от 39,24 кв.м до 40,27 кв.м);

Двухкомнатных – 26 квартир (общая площадь квартиры от 56,30 кв.м до 69,11 кв.м);

Трехкомнатных - 14 квартир (общая площадь квартиры от 80,84 кв.м до 85,10 кв.м);

- Этажность – 9 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:

Четыре встроенных нежилых помещения (офисные) – общей площадью 474,41 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 электрощитовой) общей площадью 3,11 кв.м, техническое помещение (подсобное) общей площадью 3,00 кв.м, лестничные клетки, венткамеры, 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 Регистрарционной службе.

Планируемая стоимость строительства жилого дома:

Планируемая стоимость строительства жилого дома 91 380 000 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 комплекс основных 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](http://www.setlcity.ru)

Генеральный директор

ООО «Строительная Компания «Созвездие»

---

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 26 августа 2010 года.