

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Строительная Компания «Союз»

по строительству многоквартирного жилого дома (№3) в составе комплексной жилищной застройки по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, район озера Тихого – Калининградский проспект (жилой комплекс «AlpenPark-3») (опубликовано на сайте www.seflcity.ru)

Второе ноября Две тысячи пятнадцатого 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. 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 «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.;
- многоквартирный жилой дом в составе комплексной жилой застройки по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, Майский проезд, дом №4а, (78 квартир). Дом введен в эксплуатацию. Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию №39-518000-040-2013 от 29.05.2015г.;
- ведется строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, Майский проезд, дом 8а (83 квартиры), срок окончания строительства – сентябрь 2016 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 9 месяцев 2015 года – прибыль в размере 27 146 тыс.руб.;
- размер кредиторской на задолженности 02.11.2015г. – 19 271 тыс.руб.,
- размер дебиторской задолженности на 02.11.2015г. – 63 426 тыс.руб.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения города Светлогорска, а также 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 негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Негосударственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Экспертное заключение №2-1-1-00-60-15 ООО «Научно-Техническое объединение «АЛЕКС» от 30.09.2015 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Объект планируется строить без разделения на этапы,
Начало строительства – январь 2016 года
Окончание строительства – октябрь 2017 года
Ввод дома в эксплуатацию – декабрь 2017 года
Передача квартир дольщикам – до 31 марта 2018 года

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано ООО «СК «Союз» 27 октября 2015 года № 39-518000-047-2015, подписано И.о. главы администрации МО «Светлогорский район» Л.В. Швалкене. Срок действия разрешения до 27 апреля 2017 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 №13/07-2015 от 13.07.2015 года, заключенному с администрацией муниципального образования «Светлогорский район»;

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

Площадь земельного участка:

4139 кв.м. (в том числе 1132 кв.м. – для обеспечения проезда), кадастровый номер земельного участка 39:17:010021:650

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 Тихого - Калининградский проспект.

Дом состоит из 7-8 этажей, в том числе надземных - 6-7, 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 многокамерный профиль, однокамерный стеклопакет;
 - двери входные квартирные металлические;
 - отопление – автономное от двухконтурного газового котла;
 - фасад – декоративная штукатурка с фахверковыми 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 технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Общая площадь застройки строящегося дома составляет – **996,04** кв.м.;

Всего 91 квартира, общая площадь жилого дома **6 162,16** кв.м., в т.ч. общая площадь квартир – **3 736,19** кв.м., из них:

Однокомнатных – 64 квартир:

на 2-ом этаже в секции 1: кв.4 – 38,11 кв.м.; кв.5 – 35,16 кв.м.;

на 3-ем этаже в секции 1: кв.8 – 38,11 кв.м.; кв.9 – 35,16 кв.м.;

на 4-ом этаже в секции 1: кв.12 – 38,11 кв.м.; кв.13 – 35,16 кв.м.;

на 5-ом этаже в секции 1: кв.16 – 38,11 кв.м.; кв.17 – 35,16 кв.м.;

на 6-ом этаже в секции 1: кв.20 – 38,11 кв.м.; кв.21 – 35,16 кв.м.;

на мансардном этаже в 1 секции: кв.24 – 38,11 кв.м.; кв.25 – 35,16 кв.м.

на 1-ом этаже в секции 2: кв.27 – 44,39 кв.м.; кв.28 – 35,26 кв.м.; кв.29 – 37,26 кв.м.;

на 2-ом этаже в секции 2: кв.33 – 35,26 кв.м.; кв.34 – 38,89 кв.м.; кв.35 – 36,52 кв.м.; кв.36 – 39,20 кв.м., кв.37 – 54,34 кв.м.

на 3-ем этаже в секции 2: кв.39 – 35,26 кв.м.; кв.40 – 38,89 кв.м.; кв.41 – 36,52 кв.м.; кв.42 – 39,20 кв.м.;

на 4-ом этаже в секции 2: кв.45 – 35,26 кв.м.; кв.46 – 38,89 кв.м.; кв.47 – 36,52 кв.м.; кв.48 – 39,20 кв.м.;

на 5-ом этаже в секции 2: кв.51 – 35,26 кв.м.; кв.52 – 38,89 кв.м.; кв.53 – 36,52 кв.м.; кв.54 – 39,20 кв.м.;

на 6-ом этаже в секции 1: кв.57 – 35,26 кв.м.; кв.58 – 38,89 кв.м.; кв.59 – 36,52 кв.м.; кв.60 – 39,20 кв.м.;

на мансардном этаже в секции 1: кв.63 – 35,26 кв.м.; кв.64 – 38,89 кв.м.; кв.65 – 36,52 кв.м.; кв.66 – 39,20 кв.м.

на 2-ом этаже в секции 3: кв.68 – 42,30 кв.м.; кв.69 – 24,95 кв.м.; кв.70 – 25,22 кв.м.; кв.71 – 28,33 кв.м.;

на 3-ем этаже в секции 3: кв.72 – 42,30 кв.м.; кв.73 – 24,95 кв.м.; кв.74 – 25,22 кв.м.; кв.75 – 28,33 кв.м.;

на 4-ом этаже в секции 3: кв.76 – 42,30 кв.м.; кв.77 – 24,95 кв.м.; кв.78 – 25,22 кв.м.; кв.79 – 28,33 кв.м.;

на 5-ом этаже в секции 3: кв.80 – 42,30 кв.м.; кв.81 – 24,95 кв.м.; кв.82 – 25,22 кв.м.; кв.83 – 28,33 кв.м.;

на 6-ом этаже в секции 3: кв.84 – 42,30 кв.м.; кв.85 – 24,95 кв.м.; кв.86 – 25,22 кв.м.; кв.87 – 28,33 кв.м.;

на мансардном этаже в секции 3: кв.88 – 42,30 кв.м.; кв.89 – 24,95 кв.м.; кв.90 – 25,22 кв.м.; кв.91 – 26,33 кв.м.

Двухкомнатных – 21 квартира:

на 1-ом этаже в секции 1: кв.1 – 54,08 кв.м.; кв.2 – 53,50 кв.м.;

на 2-ом этаже в секции 1: кв.3 – 57,09 кв.м.; кв.6 – 63,06 кв.м.;

на 3-ем этаже в секции 1: кв.7 – 57,09 кв.м.; кв.10 – 63,05 кв.м.;

на 4-ом этаже в секции 1: кв.11 – 57,09 кв.м.; кв.14 – 63,05 кв.м.;

на 5-ом этаже в секции 1: кв.15 – 57,09 кв.м.; кв.18 – 63,05 кв.м.;

на 6-ом этаже в секции 1: кв.19 – 57,09 кв.м.; кв.22 – 63,05 кв.м.;

на мансардном этаже в секции 1: кв.24 – 38,11 кв.м.; кв.25 – 35,16 кв.м.

на 1-ом этаже в секции 2: кв.31 – 55,57 кв.м.;

на 2-ом этаже в секции 2: кв.37 – 54,34 кв.м.;

на 3-ем этаже в секции 2: кв.43 – 55,81 кв.м.;

на 4-ом этаже в секции 2: кв.49 – 55,81 кв.м.;

на 5-ом этаже в секции 2: кв.55 – 55,81 кв.м.;

на 6-ом этаже в секции 2: кв.61 – 55,81 кв.м.;
на мансардном этаже в секции 2: кв.67 – 55,81 кв.м.;

Трехкомнатных – 6 квартир:

на 2-ом этаже в секции 2: кв.32 – 75,68 кв.м.;
на 3-ем этаже в секции 2: кв.38 – 75,68 кв.м.;
на 4-ом этаже в секции 2: кв.44 – 75,68 кв.м.;
на 5-ом этаже в секции 2: кв.50– 75,68 кв.м.;
на 6-ом этаже в секции 2: кв.56 – 75,68 кв.м.;
на мансардном этаже в секции 2: кв.62 – 57,68 кв.м.

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

- отсутствуют

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:

Декабрь 2017 года

9. 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.

10. 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.

Страхование застройщиком финансовых и иных рисков:

- отсутствуют

11. Планируемая стоимость строительства жилого дома:

Планируемая стоимость строительства жилого дома 139 241 000 рублей

12. Перечень организаций, осуществляющих основные проектные, строительные-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.

13. 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 генеральному договору страхования №35-12669Г/2015 от 02.11.2015г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Союз» (Страхователь) и Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (Страховщик) ОГРН 102180143464, ИНН 183200866, КПП 77500100, Адрес местонахождения: г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501, в отношении объекта, расположенного по адресу: РФ, Калининградская область город Светлогорск, район озера Тихого - Калининградский проспект.

14. 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 не привлекались.

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

Генеральный директор

ООО «СК «Союз»»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 02 ноября 2015 года.