

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
ООО «ОСТ-СТРОЙ»**

по строительству многоквартирного жилого дома (№11 в составе комплексной жилой застройки) по  
адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Яблонева  
(жилой комплекс «Олимпия»)  
(опубликовано на сайте [www.setlcity.ru](http://www.setlcity.ru))

Второе ноября две тысячи пятнадцатого года  
город Калининград

**Информация о застройщике:**

**1. Наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «ОСТ-СТРОЙ»  
(краткое наименование ООО «ОСТ-СТРОЙ»).

**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 «ОСТ-СТРОЙ»  
зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России №9 по г. Калининграду области 15 июня 2004  
года, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации серии 39 №000847842, ОГН  
1043902819509, ИНН 3906123261, КПП 390601001.

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

1. Гражданин Российской Федерации Шубарев Максим Валерьевич – 75% уставного капитала Общества;
2. Гражданин Российской Федерации Изак Ян Леонидович - 25% 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 многоквартирного жилого дома по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Цветочная, дом 9 (161 квартира). Срок окончания строительства – октябрь 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 26.04.2012 года.

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

- финансовый результат по итогам работы Застройщика за 9 месяцев 2015г. - убыток в размере 531 тыс. руб. (строка 2500 отчета «О прибылях и убытках»);
- размер кредиторской задолженности на 02.11.2015г. – 57 228 тыс. руб.,
- размер дебиторской задолженности на 02.11.2015г. – 39 254тыс. 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: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Яблонева - Тихая.

**Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительный. Негосударственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Экспертное заключение №2-1-1-00-59-15 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 объекта – ноябрь 2015 года  
Окончание строительства объекта – январь 2018 года  
Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – март 2018 г.;  
Передача квартир дольщикам не позднее 31 июля 2018 г.

**2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство выдано ООО «ОСТ-СТРОЙ» 22 октября 2015 года № 39-518000-046-2015, подписано главой администрации муниципального образования «Светлогорский район», в лице А.В. Ковальского. Срок действия разрешения до 22 октября 2017 года, с возможностью продления.

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

Земельный участок, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Яблонева, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора №18А/03-2007 Аренды земельного участка от 14.03.2007 года, заключенному с администрацией Светлогорского городского округа в лице главы администрации (мэра), с последующими изменениями и дополнениями.

**Площадь земельного участка:**

21 246 кв.м., кадастровый номер земельного участка 39:17:010040:20

**Элементы благоустройства:**

Комплексное благоустройство и озеленение (газоны, деревья, кустарники) придомовой территории с устройством детских площадок для игр, спортивной площадки, места для отдыха взрослого населения, а также устройство подъездных дорог, тротуаров, велосипедных дорожек, 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 представляет собой 8-ми этажное здание:

- фундаменты – ленточные на естественном основании;
- наружные стены из газосиликатных блоков с утеплением пенополистиролом с противопожарными рассечками из каменной ваты;
- межквартирные стены и межкомнатные перегородки из газосиликатных блоков;
- лестничные марши – из сборного железобетона;
- кровля – плоская, рулонная;
- окна – металлопластиковый многокамерный 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 – **6559,83** кв.м.;  
Всего 84 квартиры, общая площадь жилого дома **5054,51** кв.м., в т.ч. общая площадь квартир – **3 235,47** кв.м., из них:

**Однокомнатных – 56 квартир:**

**на 1-ом этаже:** кв.1 – 25,37 кв.м.; кв.2 – 33,81 кв.м.; кв.4 – 38,93 кв.м.; кв.4 – 38,93 кв.м.; кв.6 – 34,65 кв.м.; кв.7 – 35,01 кв.м.; кв.8 – 30,98 кв.м.; кв.11 – 24,19 кв.м.; кв.12 – 24,24 кв.м.;

**на 2-ом этаже:** кв.13 – 25,37 кв.м.; кв.14 – 33,81 кв.м.; кв.16 – 38,93 кв.м.; кв.18 – 34,65 кв.м.; кв.19 – 35,01 кв.м.; кв.20 – 30,98 кв.м.; кв.23 – 24,19 кв.м.; кв.24 – 24,24 кв.м.;  
**на 3-ем этаже:** кв.25 – 25,37 кв.м.; кв.26 – 33,81 кв.м.; кв.28 – 38,93 кв.м.; кв.30 – 34,65 кв.м.; кв.31 – 35,01 кв.м.; кв.32 – 30,98 кв.м.; кв.35 – 24,19 кв.м.; кв.36 – 24,24 кв.м.;  
**на 4-ом этаже:** кв.37 – 25,37 кв.м.; кв.38 – 33,81 кв.м.; кв.40 – 38,93 кв.м.; кв.42 – 34,65 кв.м.; кв.43 – 35,01 кв.м.; кв.44 – 30,98 кв.м.; кв.47 – 24,19 кв.м.; кв.48 – 24,24 кв.м.;  
**на 5-ом этаже:** кв.49 – 25,68 кв.м.; кв.50 – 34,05 кв.м.; кв.52 – 38,79 кв.м.; кв.54 – 34,50 кв.м.; кв.55 – 34,86 кв.м.; кв.56 – 30,83 кв.м.; кв.59 – 24,39 кв.м.; кв.60 – 24,29 кв.м.;  
**на 6-ом этаже:** кв.61 – 25,68 кв.м.; кв.62 – 34,05 кв.м.; кв.64 – 38,79 кв.м. кв.66 – 34,50 кв.м.; кв.67 – 34,86 кв.м.; кв.68 – 30,83 кв.м.; кв.71 – 24,39 кв.м.; кв.72 – 24,29 кв.м.;  
**на 7-ом этаже:** кв.73 – 25,37 кв.м.; кв.74 – 33,66 кв.м.; кв.76 – 38,79 кв.м.; кв.78 – 34,50 кв.м.; кв.79 – 34,86 кв.м.; кв.80 – 30,83 кв.м. кв.83 – 24,04 кв.м.; кв.84 – 23,98 кв.м.

**Двухкомнатных – 21 квартира:**

**на 1-ом этаже:** кв.5 – 53,69 кв.м.; кв.9 – 50,14 кв.м.; кв.10 – 45,77 кв.м.;  
**на 2-ом этаже:** кв.17 – 53,69 кв.м.; кв.21 – 50,14 кв.м.; кв.22 – 45,77 кв.м.;  
**на 3-ем этаже:** кв.29 – 53,69 кв.м.; кв.33 – 50,14 кв.м.; кв.34 – 45,77 кв.м.;  
**на 4-ом этаже:** кв.41 – 53,69 кв.м.; кв.45 – 50,14 кв.м.; кв.46 – 45,77 кв.м.;  
**на 5-ом этаже:** кв.53 – 53,54 кв.м.; кв.57 – 49,99 кв.м.; кв.58 – 45,32 кв.м.;  
**на 6-ом этаже:** кв.65 – 53,54 кв.м.; кв.69 – 49,99 кв.м.; кв.70 – 45,32 кв.м.;  
**на 7-ом этаже:** кв.77 – 53,54 кв.м.; кв.81 – 49,99 кв.м., кв.82 – 45,32 кв.м.

**Трехкомнатных – 7 квартир:**

**На 1-ом этаже:** кв.3 – 65,43 кв.м.;  
**На 2-ом этаже:** кв.15 - 65,43 кв.м.;  
**На 3-ем этаже:** кв.27 – 65,43 кв.м.;  
**На 4-ом этаже:** кв.39 – 65,43 кв.м.;  
**На 5-ом этаже:** кв.51 – 65,27 кв.м.;  
**На 6-ом этаже:** кв.63 – 65,27 кв.м.;  
**На 7-ом этаже:** кв.75 – 65,27 кв.м.

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

Хозяйственные кладовые 67 шт. – общей площадью 336,78 кв.м. в цокольном этаже:

№1 – 5,39 кв.м.; №2 – 5,22 кв.м.; №3 – 5,15 кв.м.; №4 – 5,72 кв.м.; №5 – 4,10 кв.м.; №6 – 4,24 кв.м.; №7 – 3,05 кв.м.; №8 – 4,88 кв.м.; №9 – 5,30 кв.м. №10 – 4,59 кв.м.; №11 – 4,26 кв.м.; №12 – 4,03 кв.м.; №13 – 5,79 кв.м.; №14 – 5,85 кв.м.; №15 – 6,03 кв.м.; №16 – 5,92 кв.м.; №17 – 6,16 кв.м.; №18 – 5,28 кв.м.; №19 – 4,55 кв.м.; №20 – 3,61 кв.м.; №21 – 4,50 кв.м.; №22 – 5,39 кв.м.; №23 – 3,90 кв.м., №24 – 5,55 кв.м.; №25 – 6,47 кв.м.; №26 – 6,08 кв.м.; №27 – 3,65 кв.м.; №28 – 3,74 кв.м.; №29 – 3,61 кв.м.; №30 – 3,80 кв.м.; №31 – 4,52 кв.м.; №32 – 6,91 кв.м.; №33 – 5,34 кв.м.; №34 – 6,14 кв.м.; №35 – 3,67 кв.м.; №36 – 4,41 кв.м.; №37 – 5,70 кв.м.; №38 – 4,92 кв.м.; №39 – 4,77 кв.м.; №40 – 4,68 кв.м.; №41 – 5,55 кв.м.; №42 – 5,95 кв.м.; №43 – 3,84 кв.м.; №44 – 3,71 кв.м.; №45 – 4,05 кв.м.; №46 – 4,18 кв.м., №47 – 4,52 кв.м.; №48 – 4,60 кв.м., №49 – 5,21 кв.м.; №50 – 6,03 кв.м., №51 – 6,06 кв.м.; №52 – 5,97 кв.м.; №53 – 6,23 кв.м.; №54 – 6,03 кв.м.; №55 – 3,01 кв.м.; №56 – 3,71 кв.м.; №57 – 5,00 кв.м.; №58 – 5,05 кв.м.; №59 – 3,85 кв.м.; №60 – 5,12 кв.м.; №61 – 5,64 кв.м.; №62 – 4,72 кв.м.; №63 – 5,56 кв.м.; №64 – 5,44 кв.м.; №65 – 5,09 кв.м.; №66 – 6,00 кв.м.; №67 – 5,15 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 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, малые архитектурные формы, земельный участок.

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

- март 2018 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 97 037 400 рублей.

**12. Перечень организаций, осуществляющих основные проектные, строительные-монтажные и другие работы:**

Проектная организация – ООО «Архпроект»

Заказчик – ООО «Сэтл Сити Калининград»

Застройщик – ООО «ОСТ-СТРОЙ»

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.

**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 №35-12675Г/2015 от 02.11.2015г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «ОСТ-Строй» (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, улица Яблонева – Тихая (дом №11 по ГП).

**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.

Генеральный директор  
ООО «ОСТ-строй»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 02 ноября 2015 года.