

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Строительная Компания «Созвездие»

по строительству многоквартирного жилого дома (№4, II этапа строительства) в составе комплексной жилой застройки, по адресу: город Светлогорск, улица Пригородная – пр.Калининградский («Золотые пески – 4»)
(опубликовано на сайте www.setlcity.ru)

Семнадцатое апреля Две тысячи тринадцатого 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. 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 «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. Гражданин Российской Федерации Изак Ян Леонидович - 50% уставного капитала Общества;
2. Гражданка Российской Федерации Верниковская Татьяна Владимировна - 35% уставного капитала Общества;
3. 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:

два многоквартирных жилых дома комплексной застройки в составе многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, улица Фруктовая, дом №10, корпус 1 (45 квартир), корпус 2 (64 квартиры). Дома введены в эксплуатацию. Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию №RU 39518101-011/2012МО от 12.10.2012г. и №RU 39518101 – 012/2012МО от 12.10.2012г. Нормативный срок строительства 26 месяцев. Нормативные сроки строительства и ввода в эксплуатацию – соблюдены;

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 СПО-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 26.04.2012ода.

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

- финансовый результат по итогам работы Застройщика за 1 квартал 2013 года – убыток в размере 571 тыс.руб.;
- размер кредиторской задолженности по состоянию на 17.04.2013 года – 59 189 тыс.руб.;
- размер дебиторской задолженности по состоянию на 17.04.2013 года – 31 907 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. Пригородная – Калининградский проспект.

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Государственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Экспертное заключение №39-1-4-0392-12 ГАУ КО «Центр проектных экспертиз» от 20.11.2012 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Объект планируется строить без разделения на этапы,

Начало строительства объекта – конец апреля 2013 года

Окончание строительства объекта – май 2015 года

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (начало передачи объекта соинвесторам (дольщикам) – август 2015 года (ориентировочно)

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано ООО «Строительная Компания «Созвездие» 17 апреля 2013 года №RU 39518000 – 012/2013МО, подписано и.о. главы администрации МО «Светлогорский район» А.В. Ковальским. Срок действия разрешения до 17 марта 2014 года, с возможностью продления.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, пересечение улиц Пригородная – Калининградский проспект 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», зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 26 июля 2006 года №39-39-03/109/2006-025, с учетом с учетом соглашения о передаче прав и обязанностей от 20 ноября 2006 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 20 декабря 2006 года за №39-39-03/264/206-058, с учетом дополнительного соглашения №ДАЗ №28/5-2006/Д1-81/10-2008 от 29.10.2008 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 17.11.2008 за №39-39-03/307/2008-461, с учетом дополнительного соглашения №ДАЗ №28/5-2006/Д1-13/05-2009 от 08.05.2009 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 04.06.2009г. за №39-39-03/188/2009-202, с учетом дополнительного соглашения ДАЗ №28/5-2006/Д4-10/03-2010 от 26.03.2010 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по

Калининградской области 04.05.2010 года за №39-39-03/169/2010-270, с учетом соглашения о передаче прав и обязанностей по договору №28/5-2006 от 11 мая 2006 года аренды земельного участка, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 18.08.2010 года за №39-39-03/301/2010-306, с учетом дополнительного соглашения №ДАЗ №28/5-2006/Д3-01/02-2010 от 01.02.2010 года, с учетом соглашения об уточнении редакции соглашения №ДАЗ №28/5-2006/Д3-01/02-2010 от 09.03.2010 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 25.03.2010 года за №39-39-08/070/2010-483, с учетом дополнительного соглашения ДАЗ №28/5-2006/Д4-10/03-2010 от 26.03.2010 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 04.05.2010 года за №39-39-03/169/2010-270, с учетом соглашения о передаче прав и обязанностей по договору №28/5-2006 от 11 мая 2006 года аренды земельного участка, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 18.08.2010 года за №39-39-04/301/2010-306, с учетом соглашения ДАЗ №28/5-2006/Д5-83/10-2011 от 20.10.2011 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 07.11.2011 года за №39-39-04/231/2011-782, с учетом соглашения ДАЗ №28/5-2006/Д6-19/04-2012 от 20.04.2012 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 17.05.2012 года, за №39-39-04/247/2012-269, с учетом соглашения ДАЗ №28/5-2006/Д8-57/08-2012 от 01.08.2012 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 27.08.2012 года за №39-39-04/348/2012-063.

Правообладателем земельного участка является субъект Российской Федерации – муниципальное образование «Светлогорский район» Калининградской области.

Площадь земельного участка:

3 212 кв.м., (в том числе сервитут для обеспечения проезда площадью 14 кв.м.) кадастровый номер земельного участка 39:17:010033:569

Границы земельного участка:

Участок, отведенный под строительство, ограничен: с северной стороны – многоквартирным домом, с южной стороны – ул. Пригородной, с западной стороны – ул. Фруктовая, с восточной стороны – ул. Калининградский проспект.

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 бетонной плитки. Установка мусорных контейнеров на обустроенной площадке для сбора бытовых отходов.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

1. Здание дома №4 состоит из двух секций, Дом №4 секция 1 имеет 8 этажей, 38 квартиры, 19 кладовых. Дом №4 секция 2 имеет 8 этажей, 44 квартиры, 16 кладовых. Фундамент зданий – свайный, ленточный, под лестнично-лифтовыми узлами свайный-плитный, с монолитными ж/б ростверками. Наружные стены зданий выполнены из керамического камня двойного поризованного. Толщина наружных стен составляет от 380 мм – до 510 мм (в зависимости от этажности). Отделка фасада выполняется декоративной штукатуркой по сетке по системе «Форпласт». Кровля зданий плоская рулонная, с внутренними водостоками.

5. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Жилой дом строится по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Пригородная – пр. Калининградский;

Дом представляет собой 8-ми этажное здание с цокольным этажом:

- фундаменты – свайный, ленточный;
- наружные стены зданий выполнены из керамического камня двойного поризованного;
- межквартирные стены и межкомнатные перегородки из керамического камня двойного поризованного, силикатного кирпича (вентканалы), керамических блоков;
- лестничные марши из сборного железобетона;
- кровля мягкая, плоская;
- 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)».

6. 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 техничек характеристик указанных самостоятельных частей:

- Общая площадь застройки здания 743,0 кв.м.

- Общая площадь дома – 5 486,8 кв.м.

Всего 82 квартир, общей площадью 3331,8 кв.м. (без учета лоджий), 3557,4 кв.м. (с учетом лоджий) (в т.ч. жилая площадь – 1 713,86 кв.м),

Из них в секции 1:

Однокомнатных – 23 квартир (общая площадь квартиры от 24,96 кв.м до 40,75 кв.м);

Двухкомнатных – 15 квартир (общая площадь квартиры от 53,84 кв.м до 66,35 кв.м);

Из них в секции 2:

Однокомнатных – 29 квартир (общая площадь квартиры от 24,83 кв.м до 41,39 кв.м);

Двухкомнатных – 14 квартир (общая площадь квартиры от 52,62 кв.м до 58,58 кв.м);

Трехкомнатных – 1 квартира (общая площадь квартиры 87,25 кв.м.)

Этажность (жилых этажей) 7,8.

Квартиры передаются участникам долевого строительства с отделкой «серый ключ», т.е. в квартире выполнены и установлены:

1. **Входная дверь** - установлена, металлическая антивзломная с фурнитурой

2. **Оконные заполнения** – установлены металлопластиковые окна из пятикамерного профиля с однокамерным стеклопакетом термофлот (с селективным покрытием), установлены пластиковые подоконники, откосы оштукатурены, размеры окон указаны на плане этажа (Приложение №1). На окна устанавливаются ручки «Secustic» с противовзломными свойствами.

* Остекленные лоджии и балконы имеют фасадное холодное остекление, которое выполняется из алюминиевого профиля, в качестве заполнения использовано одинарное стекло.

* Открытые балконы или террасы не остекляются.

3. **Полы** – выполнена цементная стяжка по междуэтажной тепло- звуко- изоляции

4. **Стены** – несущие и самонесущие из керамического блока, силикатного кирпича, не несущие и перегородки из керамического блока. Выполнена гипсовая штукатурка стен. Откосы межкомнатных дверных проемов не оштукатуриваются.

5. **Потолок** - железобетонные пустотные плиты и монолитные участки.

6. **Водоснабжение** - выполнен ввод холодной воды в квартиру, установлен счетчик холодной воды, двухконтурный газовый котел подключен к системе холодного водоснабжения, выполнена разводка водопровода на кухне и в санузле.

7. **Водоотведение** – выполнен ввод канализационных труб в квартиру, выполнена разводка канализационных труб на кухне и в санузле. Сантехнические приборы (раковины, ванны, унитазы, умывальники и пр.) – не устанавливаются.

8. **Электроснабжение** – установлен счетчик индивидуального учета в этажном щите общего коридора, квартирный электрощиток расположен внутри квартиры в коридоре. Выполнена разводка по квартире согласно проекта с установкой розеток и выключателей.

9. **Вентиляция и дымоудаление.** Приток воздуха в квартиру осуществляется через анемоклапан, расположенный в стене кухни, отток воздуха осуществляется через вентиляционные каналы, расположенные в кухне и в санузле.

Дымоудаление от газового котла осуществляется через дымоотводящий канал, выполненный из нержавеющей стали.

10. **Теплоснабжение (Отопление)** – на кухне установлен автономный двухконтурный газовый котел с внутренней камерой сгорания, выполнена разводка труб теплоснабжения в полу и в стенах, установлены металлические радиаторы (полотенцесушители не устанавливаются). В квартире установлена система климат контроля для котла включающая в себя: программный термостат с автоматическим регулированием температуры и временным программированием, а также термостатические головки на радиаторах.

11. **Газоснабжение** – выполнена разводка труб газоснабжения, установлен индивидуальный счетчик газа, подключен газовый котел, предусмотрен вывод под газовую плиту (газовая плита не устанавливается).

12. **Телевидение и связь (телефонизация, интернет)** - проложены провода до квартирного электрощита, расположенного в квартирном коридоре, с возможностью подключения цифрового телевидения, телефона и интернета после заключения договора с оператором.

13. **Домофон** – установлен видеодомофон с двухсторонней связью посетитель-житель, в квартирном коридоре установлена переговорная трубка для видеодомофона. Бесплатно предоставляется 1 магнитный чип-ключ, дополнительные ключи предоставляются за отдельную плату.

14. **Межкомнатные двери** – не устанавливаются.

15. **Кровля** – плоская мягкая, рулонная, с внутренним водостоком.

16. **Ограждение территории жилого комплекса** – выполнено ограждение территории жилого комплекса, с ограничением доступа посторонних на территорию. Пульты дистанционного управления воротами предоставляются за отдельную плату.

17. **Видеонаблюдение** - На территории жилого дома установлена система видеонаблюдения, также система видеонаблюдения установлена в подъезде (1 камера на лестничной площадке напротив лифта, 1 камера в тамбуре при входе в подъезд).

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

Кладовые – общей площадью 139,67 кв.м

8. *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, лестничные клетки, электрощитовые, внеквартирные секционные коридоры, земельный участок. Элементы благоустройства (в т.ч. площадки, инвентарь), тротуары, проезды, гостевые автопарковки и т.п.

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

Август 2015 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

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.

Планируемая стоимость строительства жилого дома:

Планируемая стоимость строительства жилого дома 111 520 000 (сто одиннадцать миллионов пятьсот двадцать тысяч) рублей

11. 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.

12. 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»

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.

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

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

Генеральный директор

ООО «Строительная Компания «Созвездие»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 17 апреля 2013 года.