

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### ООО «Строительная Компания «Союз»

по строительству многоквартирного жилого дома в составе комплексной жилищной застройки по адресу: Калининградская область, г. Светлогорск, Майский проезд, д.4 а (жилой комплекс «AlpenPark-5»)  
(опубликовано на сайте [www.setlcity.ru](http://www.setlcity.ru))

Двадцать пятое июля две тысячи тринадцатого 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. Гражданин Российской Федерации Иzaak Ян Леонидович - 50% уставного капитала Общества.
2. Гражданин Российской Федерации Воробьев Олег Анатольевич – 15% уставного капитала Общества;
3. Верниковская Татьяна Владимировна – 35% 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, Олимпийский бульвар, дом №5 (78 квартир). Готовность объекта 85%, срок окончания строительства – август 2013 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 26.04.2012ода.

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

- финансовый результат по итогам работы Застройщика за шесть месяцев 2013 года – убыток в размере 371 тыс.руб.;

- размер кредиторской задолженности – 42 538 тыс.руб.,
- размер дебиторской задолженности – 27 463 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: Калининградская область, город Светлогорск, район озера Тихого – Калининградский проспект.

### Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Государственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Экспертное заключение №39-1-4-0176-13 ГАУ КО «Центр проектных экспертиз» от 17.06.2013 года.

### Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Объект планируется строить без разделения на этапы,

Начало строительства объекта – август 2013 года

Окончание строительства объекта – декабрь 2014 года

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

### 2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано ООО «СК «Союз» 25 июля 2013 года №RU 39518000-040/2013 МО, подписано И.о. главы администрации МО «Светлогорский район» А.В. Ковальским. Срок действия разрешения до 25 мая 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 №16/03-2007 Аренды земельного участка от 14.03.2007 года, заключенному с главой Светлогорского городского округа (мэром) с последующими дополнительными соглашениями. Собственником земельного участка является субъект Российской Федерации – муниципальное образование «Светлогорский район» Калининградской области».

### Площадь земельного участка:

4540 кв.м., кадастровый номер земельного участка 39:17:010021:449

### Границы земельного участка:

Участок, отведенный под строительство, граничит: с юга – территория отеля «Олимп», заброшенные сады; с севера-запада – строительная площадка Министерства обороны; с севера – жилая, нежилая застройка, проезд Майский.

### 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, Майский проезд, д.№4 а.

Дом представляет собой 6,7-ми этажное (этажность переменная), состоящее из трех секций здание:

- фундаменты – сборные железобетонные блоки;
- 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 скатная, черепица керамическая;
- окна – металлопластиковый 6-ти камерный профиль, энергосберегающий стеклопакет;
- двери входные квартирные металлические;
- отопление – автономное от двухконтурного газового котла;
- фасад – декоративная штукатурка (цветная, согласно паспорту 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 техничекй характеристик указанных самостоятельных частей:

Общая площадь застройки строящегося дома составляет – **1130,4** кв.м.;

Всего 78 квартир, общая площадь жилого дома **4610,3** кв.м., в т.ч. общая площадь квартир с учетом лоджий, балконов – **3884,4** кв.м., из них:

Однокомнатных – 38 квартир (общая площадь квартир от 36,8 кв.м. до 41,0 кв.м.);

Двухкомнатных – 34 квартир (общая площадь квартир от 52,2 кв.м. до 60,4 кв.м.);

Трехкомнатных- 6 квартир (общая площадь квартир от 77,6 кв.м. до 77,6 кв.м.)

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

внеквартирные хозяйственные кладовые – общей площадью 172,1 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 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:

Март 2015 года

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.

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 Регистрационной службе.

Планируемая стоимость строительства жилого дома:

Планируемая стоимость строительства жилого дома 132 243 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 «Союз»

Генеральный подрядчик и подрядчики для выполнения отдельных видов работ, 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

Денежные средства для строительства привлекаются на основе договоров займа, заключенных с третьими лицами.

Настоящая проектная декларация размещена на веб-сайте [www.setlcity.ru](http://www.setlcity.ru) 25.07.2013г.

Генеральный директор

ООО «СК «Союз»»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 25 июля 2013 года.