



**ООО «Сэтл Сити Калининград»**

ИНН 3906103949/КПП 390401001  
ОГРН 1023901011683  
236023, РФ, г. Калининград, ул. Маршала Борзова, дом 93 "Б" литер 1  
тел./факс: +7(4012) 915-100, (4012) 913-100, (4012) 915-230  
www.setlcity.ru



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**ООО «Объединенный Строительный Трест»**  
**по строительству многоквартирного жилого дома по адресу:**  
**город Калининград, Московский район, улица Судостроительная**  
**(дом №2 по генплану). Жилой комплекс «Южный Парк»**

ООО «ОБЪЕДИНЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ» в соответствии со ст.19-21 Федерального закона # 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» сообщает следующую информацию, касающуюся строительства и привлечения физических и юридических лиц к участию в долевом строительстве 85-квартирного жилого дома по адресу город Калининград, Московский район, улица Судостроительная.

### **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ (СТ. 20 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА # 214-ФЗ):**

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Объединенный Строительный Трест» (краткое наименование ООО «ОСТ»).

Место нахождения застройщика:

236023, г. Калининград, ул. М. Борзова, 93 «Б», лит. II., тел. +7 (4012) 915-100, 915-230, 913-100

Режим работы застройщика:

С 9.00 до 18.00 по будним дням, выходные — суббота, воскресенье, государственные праздники.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Объединенный Строительный Трест» зарегистрировано Инспекцией МНС России по Ленинградскому району г. Калининграда от 05.12.2002 года (свидетельство серия 39 #000516468) за основным государственным регистрационным номером 1023901011683, ИНН 3906103949, КПП 390601001.

3. Учредители (участники) застройщика:

Единственный учредитель ООО «ОСТ» — Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл» (100% голосов), зарегистрировано Межрайонной инспекцией #15 ФНС по Санкт-Петербургу от 10.02.2006 года (свидетельство серия 78 #005949164). Место нахождения: город Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 212, тел./факс +7 (812) 327-92-62

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 со встроенными помещениями и гаражами по адресу: 236023, город Калининград, улица Маршала Борзова 93, корпус Б (30 квартир), корпус В (50 квартир). Дома введены в эксплуатацию. Постановление мэра г. Калининграда #269 от 10.02.2006года. Нормативный срок строительства 18 месяцев. Нормативные сроки строительства и ввода в эксплуатацию — соблюдены;
- многоквартирный жилой дом по адресу: 238590, Калининградская область, город Пионерский, улица Шаманова, дом 12 (50 квартир). Дом введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию #28 от 17.12.2007г. выдано Главой Пионерского городского округа. Нормативный срок строительства — 24 месяца. Дом введен в эксплуатацию с опережением нормативного срока на 9 месяцев.
- ведется строительство многоквартирного жилого дома по адресу: 238590, Калининградская область, город Пионерский, улица Шаманова, дом 14 (115 квартир). Готовность объекта 55%, срок окончания строительства — июнь 2009 года.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: Вид лицензируемой деятельности:

**СТРОИТЕЛЬСТВО ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ I И II УРОВНЕЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ В СООТВЕТСТВИИ С ГОСУДАРСТВЕННЫМ СТАНДАРТОМ;**

Номер лицензии: ГС-2-39-03-27-0-3906103949-003701-1;

Дата выдачи: 03.04.2008 г.

Срок действия лицензии: по 03.04.2013 г.;

Орган, выдавший лицензию: Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат по итогам 1 квартала 2008 года по состоянию на 01.04.2008 г. — прибыль 543,0 тыс.руб. (отражено в ф. #2 — отчет о прибыли и убытках строка 140);

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 05.06.2008 г. (на день опубликования проектной декларации) — 2 783,0 тыс.руб.



## ООО «Сэтл Сити Калининград»

ИНН 3906103949/КПП 390401001  
ОГРН 1023901011683  
236023, РФ, г. Калининград, ул. Маршала Борзова, дом 93 "Б" литер 1  
тел./факс: +7(4012) 915-100, (4012) 913-100, (4012) 915-230  
www.setlcity.ru



### **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА (СТ.21 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА 214-ФЗ):**

#### 1. Цель проекта строительства:

Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий населения города Калининград других городов Калининградской области, путем комплексного подхода к формированию внешнего облика города, благоустройства придомовой территории при проектировании и строительстве жилого дома на земельном участке по адресу: город Калининград, Московский район, улица Судостроительная (дом #2).

#### Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Государственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Акт Территориального управления Главгосэкспертизы России по Калининградской области от 19.05.2008 года.

#### Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта — июль 2008 года  
Окончание строительства объекта — сентябрь 2010 года  
Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (начало передачи объекта соинвесторам) — декабрь 2010 года (ориентировочно)

#### 2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство #RU39315000-142/2008 выдано 29.05.2008 г. комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

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

Земельный участок, кадастровый номер 39:15:14-13-02:0079, расположенный по адресу: город Калининград, улица Судостроительная, (северо-восточнее дома #17-176 по ул. Судостроительной) арендуется застройщиком на основании договора аренды земельного участка # 008689 от 28 апреля 2007 года, заключенного с Мэрией города Калининграда, дата регистрации договора аренды в УФРС по Калининградской области 30.08.2007 года.

Собственником земельного участка является Администрация городского округа «Город Калининград»

#### Площадь земельного участка:

11 927 (Одиннадцать тысяч девятьсот двадцать семь ) кв. м. (1,1927 га).

Границы земельного участка:

Участок расположен на территории жилой застройки по ул. Судостроительной в южной части г. Калининграда. С севера и запада участок граничит с недействующими подъездными путями ж/дорожной линии; с юга — дворовая территория существующих 2-3 этажных жилых домов по ул. Судостроительной; с востока — территория МДОУ детский сад #90, ул. Товарная.

Элементы благоустройства:

Комплексное благоустройство и озеленение (газоны, цветники, деревья, кустарники) придомовой территории с устройством детского игрового комплекса с площадками для игр детей разного возраста, места отдыха, а также устройство подъездных дорог, тротуаров, площадок для парковки автомобилей. Устройство парка с особенным ландшафтным дизайном, оригинальным освещением и обособленными местами для отдыха жителей.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Дом #2, входящий в группу жилых домов строится по адресу: город Калининград, Московский район, улица Судостроительная.

Жилой дом представляет собой 17-ти этажное одноподъездное здание:

- фундаменты — сборные сваи длиной 12 м;
- наружные стены из керамических блоков с утеплением;
- перегородки межквартирные и межкомнатные из керамических блоков;
- перегородки в санузлах и ванных комнатах из керамического эффективного кирпича;
- лестничные марши из сборного железобетона;
- кровля плоская рулонная;
- окна — металлопластиковый 5-ти камерный профиль, энергосберегающий стеклопакет;
- двери входные квартирные металлические антивзломные;
- отопление централизованное от РТС «Заводская»;
- фасад — декоративная штукатурка (цветная, согласно дизайн-проекту).

Участок расположен в южной части города в 15 минутах езды от центра, недалеко от магазина стройматериалов, спортклуба, многопрофильной больницы и т.д. Рядом расположены остановки общественного транспорта и удобные транспортные артерии города.

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 техничек характеристик указанных самостоятельных частей:

Общая площадь застройки строящегося жилого дома составляет — 426,80 кв.м.,  
Всего 85 квартир, общая площадь жилого дома 6440,44кв.м., в том числе общая площадь  
квартир 5 038 кв.м. (в т.ч. жилая площадь — 2 416 кв.м), из них:

- Однокомнатных — 51 квартира (общая площадь квартир от 43,2 кв.м до 50,35 кв.м);
- Двухкомнатных — 17 квартир (общая площадь квартир от 73,3 кв.м до 74,25 кв.м);
- Трехкомнатных — 17 квартир (общая площадь квартир от 70,2 кв.м до 76,95 кв.м).

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

Гостевая автостоянка предназначена для размещения и хранения автотранспорта. Нежилые помещения, расположенные в подвальном этаже предназначены для размещения кладовых помещений.

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:

Технический подвал, лестничные клетки, вентиляционные камеры, электрощитовая, вне квартирные секционные коридоры, земельный участок.

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

Декабрь 2010 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых, участвуют в приемке жилого дома:

- Служба государственного архитектурного надзора;
- Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калининградской области;
- Управление государственного противопожарного надзора ГУ МЧС России по Калининградской области;
- МУП «Водоканал» г. Калининграда;
- МУП «Калининградтеплосеть»;
- УГИБДД УВД Калининградской области;
- Отдел архитектуры и землеустройства Московского района г. Калининграда;
- ООО «Северо-Западный Телеком»;
- ГАП проекта;



## ООО «Сэтл Сити Калининград»

ИНН 3906103949/КПП 390401001  
ОГРН 1023901011683  
236023, РФ, г. Калининград, ул. Маршала Борзова, дом 93 "Б" литер 1  
тел./факс: +7(4012) 915-100, (4012) 913-100, (4012) 915-230  
www.setlcity.ru



- ООО «Объединенный Строительный Трест» — заказчик-застройщик, осуществление технического надзора;
- ООО «Атриум» — проектная организация, осуществляющая также авторский надзор;
- ООО «Балтстройбизнес» — генподрядчик;
- Подрядчики на отдельные виды работ (установка окон, дверей);
- Эксплуатирующая организация (ТСЖ).

### 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.

### Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков:

Страхование строительно-монтажных рисков и ответственности страхователя при проведении строительно-монтажных работ будет осуществляться застройщиком на начальном этапе строительства. На момент составления проектной декларации добровольное страхование возможных рисков застройщиком не осуществлялось.

### Планируемая стоимость строительства объекта:

Согласно смете существующего проекта строительства планируемая стоимость 156 626 000 (сто пятьдесят шесть миллионов шестьсот двадцать шесть тысяч) рублей.

### Перечень организаций, осуществляющих основные проектные, строительно-монтажные и другие работы:

Проектная организация — ООО «Атриум» — разработка рабочего проекта, осуществление авторского надзора, ИНН 3917017201, адрес: 236000, г.Калининград, Московский пр-т, 95, лицензия # ГС-2-7739-03-26-0-3917017201-000932-1, выдана 26.12.03 г., срок действия до 26.12.2008 г.;

Основной подрядчик — ООО «Балтстройбизнес» — СМР ниже отм.0,000, СМР выше отм. 0,000 — ИНН 3906078844, лицензия ГС-2-39-03-27-0-3906078844-003903-2 от 02.06.2008г., срок действия 09.04.2012 г.