



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

От 01 сентября 2008 года

ООО «Объединенный Строительный Трест»
по строительству многоквартирного жилого дома по адресу: город Калининград,
Московский район, улица Судостроительная (дом №3 по генплану). Жилой комплекс
«Южный Парк»

ООО «ОБЪЕДИНЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ» в соответствии со ст.19-21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «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 6-квартирного жилого дома со встроенными административными помещениями по адресу город Калининград, Московский район, улица Судостроительная (№3 по генплану):

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. П., 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 390401001.

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:

1) 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



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



№269 от 10.02.2006года. Нормативный срок строительства 18 месяцев. Нормативные сроки строительства и ввода в эксплуатацию – соблюдены;

2) 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.

3) 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-2-39-03-27-0-3906103949-004128-1;

Дата выдачи: 08.08.2008г.

Срок действия лицензии: до 03.04.2013 г.;

Орган, выдавший лицензию: Министерство регионального развития Российской Федерации, на основании Приказа Минрегионразвития от 08.08.08г. №129;

Лицензия выдана в порядке переоформления лицензии ГС-2-39-03-27-0-3906103949-003701-1 от 03.04.2008г.

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

- финансовый результат по итогам работы Застройщика за шесть месяцев (полугодие) 2008 года – прибыль в размере 1 678 тыс.руб. (отражено в ф.№2 «Отчет о прибылях и убытках» строка 140, графа 3);

- размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2008 года – 15 222 тыс.руб. (отражено в ф.№1 «Бухгалтерский баланс» строка 620, графа 4).

- размер кредиторской задолженности на дату опубликования на 01.09.2008г. – 21 142 тыс.рублей.

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

1. Цель проекта строительства:

Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий населения города Калининграда 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 №3 по ГП).

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Государственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Положительное заключение государственной экспертизы №39-1-4-0177-08 от 19.05.2008г.



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



Экспертиза проведена Государственным учреждением Калининградской области «Центром проектных экспертиз», руководитель Камнев С.А..

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – сентябрь 2008 года

Окончание строительства объекта – сентябрь 2009 года

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (начало передачи объекта соинвесторам (дольщикам)) – декабрь 2009 года (ориентировочно)

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU39315000-143/2008 выдано 29.05.2008г. Комитетом архитектуры и градостроительства Администрации городского округа «Город Калининград». Подписано Председателем комитета В.Н.Бусловой 29.05.2008г.

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 № 17-17б 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 30.08.2007года, рег.номер 39-39-01/238/2007-364. Срок договора аренды 3 (три) года.

Собственником земельного участка является Администрация городского округа «Город Калининград».

Площадь земельного участка:

11 927 (Одиннадцать тысяч девятьсот двадцать семь) квадратных метров (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 №3 по генеральному плану, входящий в группу многоквартирных жилых домов строится по адресу: город Калининград, Московский район, улица Судостроительная..

Жилой дом представляет собой 5-ти этажное, одно- подъездное здание:

- фундаменты – ленточные из сборных блоков ФБС;
- наружные стены из силикатного кирпича с утеплением;
- внутренние стены и межквартирные перегородки из керамических блоков;
- перегородки в санузлах и ванных комнатах из керамического эффективного кирпича;



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



- лестничные марши из сборного железобетона;
- кровля плоская рулонная;
- окна – металлопластиковый 5-ти камерный профиль, энергосберегающий стеклопакет;
- двери входные квартирные металлические антивзломные;
- отопление – автономное от двухконтурного газового котла;
- фасад – декоративная штукатурка (цветная, согласно эскизному проекту).

Участок расположен в южной части Калининграда в 15 минутах езды от центра города, 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 техничекский характеристик указанных самостоятельных частей:

Общая площадь застройки (контур) строящегося жилого дома составляет - 161,6 кв.м., Всего 6 квартир, общая площадь жилого дома 649 кв.м., в том числе общая площадь квартир 371,1 кв.м. (в т.ч. жилая площадь – 210 кв.м), из них:

Однокомнатных – 2 квартиры (общая площадь каждой квартиры по 41,7 кв.м);

Двухкомнатных – 2 квартиры (общая площадь каждой квартиры по 53,8 кв.м);

Трехкомнатных - 2 квартиры (общая площадь каждой квартиры по 90,05 кв.м);

Квартиры располагаются на 2-5 этажах.

Встроенное нежилое (административное) помещение располагается в цокольном и первом этажах (2 уровня), общая площадь 193,2 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.

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:

Лестничные клетки, электрощитовая, земельный участок.

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

Декабрь 2009 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;



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



- МУП «Водоканал» г. Калининграда;
- ФГУП «Калининградгазификация»;
- УГИБДД УВД Калининградской области;
- Отдел архитектуры и землеустройства Московского района г. Калининграда;
- ООО «Северо-Западный Телеком»;
- ГАП проекта;
- 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).

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 Федеральной 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 составляет 15 468 000 (пятнадцать миллионов четыреста шестьдесят восемь тысяч) рублей.

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

Проектная организация - ООО Бюро архитектуры и дизайна «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 26.12.03г., срок действия до 26.12.2008г.;

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 09.04.2012г.



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



11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве:

Залог земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, принадлежащего застройщику на праве аренды, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

Строительство (создание) многоквартирного дома осуществляется Застройщиком за счет собственных и привлеченных средств. Привлеченные денежные средства: средства, привлекаемые на основании Договоров участия в долевом строительстве, договоров займов, кредитных договоров, инвестиционных договоров. При осуществлении привлечения денежных средств по договорам займов, кредитных и иных договоров – в проектную декларацию будут внесены соответствующие изменения

Исполнительный директор
ООО «Объединенный Строительный Трест»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 01 сентября 2008 года.