



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: Калининградская область,
г. Пионерский, ул. Шаманова (севернее дома № 8 по ул. Шаманова) корпус №1
(вторая очередь).

от 23 марта 2007 года

Информация о застройщике:

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. (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 «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:

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл», зарегистрировано Межрайонной инспекцией № 15 ФНС по Санкт-Петербургу от 10.02.2006 года (свидетельство серия 78 № 005949164).

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: г. Калининград, ул. Каштановая аллея - ул. Маршала Борзова. Дома введены в эксплуатацию. Постановление мэра г. Калининграда №269 от 10.02.2006года. Нормативный срок строительства 18 месяцев, нормативные сроки соблюдены.

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-2-39-03-27-0-3906103949-000566-1;

Срок действия лицензии: по 20.03.2008 г.;

Орган, выдавший лицензию: Управление государственной строительной политики Госстроя России



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:

1. Цель проекта строительства:

Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения города Пионерский и других городов Калининградской области. Проектирование и строительство жилого дома на земельном участке по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова (севернее дома № 8 по ул. Шаманова), корпус №1 (вторая очередь).

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Государственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Акт Территориального управления Главгосэкспертизы России по Калининградской области от 17.01.2007года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Окончание проектирования объекта - октябрь 2006 года
Начало строительства объекта - май 2007 года
Окончание строительства объекта - декабрь 2008 года

2. Разрешение на строительство:

«Муниципальное образование «Пионерский городской округ» руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство корпуса №2 Группы многоквартирных жилых домов, расположенного по адресу МО «Пионерский городской округ», улица Шаманова. Разрешение №000770-001/2007/МО, выдано Отделом архитектуры и градостроительства Администрации МО «Пионерский городской округ» 30.01.2007 года. Разрешение на строительство второй очереди выдано на основании и вместо Разрешения на строительство №15 от 04.09.06г., выданного Отделом архитектуры и градостроительства Администрации МО «Пионерский городской округ».

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Калининградская область, г. Пионерский, ул. Шаманова, (севернее дома № 8 по ул. Шаманова) принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 073/2006 от 26 октября 2006 года, заключенного с Администрацией г. Пионерский. Договор. Собственником земельного участка является субъект Российской Федерации - город Пионерский Калининградской области.

Площадь земельного участка:

15 000 (Пятнадцать тысяч) кв. м. (1,5 га).

Границы земельного участка:

Участок расположен на территории жилой застройки по ул. Шаманова. С запада от отводимого участка - территория Центра психолого-медикосоциального сопровождения семьи и детей «Развитие города Пионерский Калининградской области», с юга - территория жилого дома № 8 по ул. Шаманова, с севера - дорога ул. Шаманова, с востока - территория Пионерской городской больницы.



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



Элементы благоустройства:

Комплексное благоустройство на прилегающей территории с устройством детского игрового комплекса с площадками для игр детей разного возраста, места отдыха.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Корпус №1 (вторая очередь), входящий в группу жилых домов строится по адресу: г. Пионерский, ул. Шаманова. Участок расположен в 10 минутах ходьбы пешком от моря и центра города, где имеются магазины, школы, кафе, рынок и т.д. Жилой дом (корпус №1) представляет собой пяти- секционное (пяти- подъездное) здание. Наружные стены выполнены из силикатного кирпича с утеплением. Керамическая кровля.

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 технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Общая площадь застройки строящегося жилого дома, корпус №1 (вторая очередь) составляет - 1 536,33 кв.м.,

Всего 115 квартир, общей площадью 6 898,99 кв.м., в т.ч. общая площадь квартир 5 433,08 кв.м. (в т.ч. жилая площадь - 2 734,08 кв.м), из них:

Однокомнатных - 80 квартир (общая площадь квартиры от 32,91 кв.м до 43,32 кв.м);

Двухкомнатных - 30 квартир (общая площадь квартиры от 64,88 кв.м до 67,87 кв.м);

Трехкомнатных - 5 квартир (общая площадь квартиры от 80,41 кв.м до 82,66 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, технический этаж, лестничные клетки, венткамеры, электрощитовые, внеквартирные секционные коридоры, земельный участок.

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

Сентябрь 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;



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



- Управление государственного противопожарного надзора ГУ МЧС России по Калининградской области;
- Территориальное управление Администрации города Пионерский Калининградской области;
- УГИБДД УВД Калининградской области;
- Отдел архитектуры и землеустройства администрации города Пионерский;
- ООО «Объединенный Строительный Трест» - заказчик;
- ООО «Архпроект» - проектная организация;
- ЗАО «Аорта-Комплекс» - генеральный подрядчик;
- Эксплуатирующая организация.

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:

Добровольное страхование возможных рисков застройщиком будет осуществляться на начальном этапе строительства. На момент составления проектной декларации добровольное страхование возможных рисков застройщиком не осуществлялось.

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

Проектная организация - ООО «Архпроект»;
Генеральный подрядчик - ЗАО «Аорта-комплекс».

Исполнительный директор
ООО «Объединенный Строительный Трест»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 23 марта 2007 года.