



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 16 июня 2008 года

ООО «Объединенный Строительный Трест»

по строительству многоквартирного, жилого дома по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Шаманова, дом 10 (третья очередь строительства)
Жилой комплекс «ЛАЗУРНЫЙ»

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 90-квартирного жилого дома по адресу Калининградская область, город Пионерский, улица Шаманова, дом 10.

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:

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 45%, 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: 03.04.2008г.

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 I квартала 2008 года по состоянию на 01.04.2008г. – прибыль 543,0тыс.руб. (отражено в ф.№2- отчет о прибыли и убытках строка 140);

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

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

1. Цель проекта строительства:

Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий населения города Пионерский и 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: Калининградская область, город Пионерский, улица Шаманова, дом 10 (корпус №3, третья очередь строительства).

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:

Начало строительства объекта – август 2008 года

Окончание строительства объекта – декабрь 2009 года



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



Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (начало передачи объекта инвесторам) – июнь 2010 года (ориентировочно)

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство №000770-003/2007/МО выдано 30.01.2007г. Главным архитектором муниципального образования «Пионерский городской округ» Ахметовым М.М.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, кадастровый номер 39:19:01-02-13:0036, расположенный по адресу: Калининградская область, город Пионерский, улица Шаманова, (севернее дома № 8 по ул. Шаманова) арендуется застройщиком на основании договора аренды земельного участка № 073/2006 от 26 октября 2006 года, заключенного с Администрацией города Пионерский, дата регистрации договора аренды в УФРС по Калининградской области 06.02.2007года.

Собственником земельного участка является муниципальное образование «Пионерский городской округ».

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.

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.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Корпус №3 (третья очередь строительства), входящий в группу жилых домов строится по адресу: 238590, Калининградская область, город Пионерский, улица Шаманова, дом 10. Почтовый адрес строящегося дома присвоен Постановлением Главы городского округа (мэр) №482 от 14.09.2007года.

Жилой дом (корпус №3) представляет собой четырех- секционное (4-х подъездное) здание:

- фундаменты – сборный железобетон;
- наружные стены из силикатного кирпича с утеплением;
- перегородки межквартирные и межкомнатные из силикатного кирпича;
- перегородки в санузлах и ванных комнатах из керамического эффективного кирпича;
- лестничные марши из сборного железобетона;
- кровля сложная двускатная из керамической черепицы;
- окна –металлопластиковый 5-ти камерный профиль, энергосберегающий стеклопакет;
- двери входные квартирные металлические антивзломные;
- отопление индивидуальное, устанавливается двухконтурный газовый котел;
- фасад – декоративная штукатурка (цветная, согласно дизайн-проекту).

Участок расположен в 10 минутах пешей ходьбы от моря и центра города, где имеются магазины, школы, кафе, рынок и т.д.



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



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 №3 (третья очередь) составляет - 1 224,60 кв.м.,

Всего 90 квартир, общая площадь жилого дома 5 229,54кв.м., в том числе общая площадь квартир 4 784,88 кв.м. (в т.ч. жилая площадь – 2 192,09 кв.м), из них:

Однокомнатных – 60 квартир (общая площадь квартир от 32,91кв.м до 70,18кв.м);

Двухкомнатных – 25 квартир (общая площадь квартир от 64,88кв.м до 142,57кв.м);

Трехкомнатных - 5 квартир (общая площадь квартир от 82,66кв.м до 116,72кв.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, вентиляционные камеры, электро- щитовые, вне квартирные секционные коридоры, земельный участок.

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

Июнь 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;
- Территориальное управление Администрации города Пионерский Калининградской области;
- УГИБДД УВД Калининградской области;
- Отдел архитектуры и землеустройства администрации города Пионерский;
- ООО «Объединенный Строительный Трест» - заказчик-застройщик, осуществление технического надзора;
- ООО «Архпроект» - проектная организация, осуществляющая также авторский надзор;
- ООО «Вира» - подрядчик;
- ООО «Калининградский Строительный Концерн» - подрядчик;



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



- Подрядчики на отдельные виды работ (установка окон, дверей, устройство кровли, фасадов и пр.)
- 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 172 814 000 (сто семьдесят два миллиона восемьсот четырнадцать тысяч) рублей.

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

Проектная организация - ООО «Архпроект» - разработка рабочего проекта, осуществление авторского надзора, ИНН 3906069247, КПП 390601001, адрес: 236000, г.Калининград, Московский пр-т, 95, лицензия №ГС-1-77-01-26-0-39060692247-019402-1, выдана 20.09.04г., срок действия до 20.09.2009г.;

Основной подрядчик – ООО «Вира» - СМР ниже отн.0,000, СМР выше отн.0,000 – ИНН 3906180541, КПП 390601001, лицензия ГС-2-39-03-27-0-3906180541-003518-1 от 18.12.2007г., срок действия 18.12.2012г.

Исполнительный директор
ООО «Объединенный Строительный Трест»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 16 июня 2008 года.