



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 23 мая 2007 года

**ООО «Строительная Компания Содружество»
по строительству 166-квартирного жилого дома по адресу:
Калининградская область, город Светлогорск, пересечение
улиц Пригородная и Фруктовая (первая очередь строительства).**

Информация о застройщике:

1. *Наименование застройщика:*

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания Содружество»
(краткое наименование ООО «СКС»).

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 «Строительная Компания Содружество» зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС России №8 по городу Калининграду Инспекцией 14.11.2006 года (свидетельство о государственной регистрации серия 39 №001048777) за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1063905088830, ИНН 3904082027, КПП 390401001.

3. *Учредители (участники) застройщика:*

1. Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл», зарегистрировано Межрайонной инспекцией №15 ФНС по Санкт-Петербургу от 10.02.2006 года (свидетельство серия 78 №005949164) — 50% уставного капитала Общества;

2. Гражданин Российской Федерации Воробьев О.А., 12 июня 1969 года рождения, проживающий по адресу город Балтийск Калининградской области, улица Гоголя, дом 5, квартира 76 — 50% 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:*

Застройщик ранее не принимал участие в реализации строительных проектов.

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





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



Застройщик не имеет строительной лицензии. Для осуществления проекта строительства Застройщик привлекает лицензированного Заказчика строительства Общество с ограниченной ответственностью «Объединенный Строительный Трест», имеющее лицензию на 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

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения города Светлогорск и других городов Калининградской области, а так же улучшение архитектурного вида курортного города. Проектирование и строительство 166-квартирного жилого дома на земельном участке по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, пересечение улиц Пригородная — Фруктовая (первая очередь) согласовано с главным архитектором города Светлогорска Калининградской области.

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Государственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Экспертное заключение №07/292 Управления Главгосэкспертизы России по Калининградской области от 08.05.2007года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Окончание проектирования объекта — апрель 2007 года
Начало строительства объекта — май 2007 года
Окончание строительства объекта — июнь 2009 года

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано ООО «Строительная Компания Содружество» 23 мая 2007 года №RU 3931800-0058/2007 МО, подписано Исполняющим обязанности главы Светлогорского городского округа Рудобельцем С.А. Срок действия Разрешения до 23 мая 2010 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, пересечение улиц Пригородная — Фруктовая (первая очередь) принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка №29/5-2006 от 11 мая 2006 года, заключенного с Администрацией Светлогорского городского округа и ООО «Тепло-Форпост», с учетом соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору аренды от 20.11.2006г. в пользу ООО «Строительная Компания Содружество». Соглашение о переуступке прав и обязанностей по Договору аренды городских земель зарегистрировано в



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



Управлению Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 20.12.2006г. за рег.номером 39-39-03/267/2006. Собственником земельного участка является субъект Российской Федерации — Светлогорский городской округ Калининградской области.

Площадь земельного участка:

5 171 (Пять тысяч сто семьдесят одиннадцать) кв. м. (0,5171га), кадастровый номер земельного участка 39:17:01-00-33:0034.

Границы земельного участка:

Участок, отведенный под строительство, ограничен: с северной стороны — пер.Фруктовый, с южной стороны — ул.Пригородной, с западной — огородами и индивидуальными жилыми домами, с восточной стороны — ул. Фруктовой.

Элементы благоустройства:

Комплексное благоустройство на прилегающей территории с устройством площадок для детей и взрослых, для занятий спортом, для хозяйственных целей. Озеленение прилегающей к дому территории предполагает посадку деревьев и кустарников соответственно районированию.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Здание 166-квартирного жилого дома имеет Г-образную форму в плане и состоит из пяти секций (пять подъездов) разной этажности от 2секции — 6-ть этажей + цокольный этаж, 2секции — 7 этажей + цокольный этаж, 1 секция — 9 этажей + цокольный этаж. Наружные стены выполнены из силикатного кирпича с утеплением и с декоративной отделкой фасада. Кровля из керамической черепицы.

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 166-квартирного жилого дома, (первая очередь) составляет — 1 585,00 кв.м., общая площадь здания — 10 040,00кв.м.

Всего 166 квартир, общей площадью 8 651,41 кв.м., включая площадь балконов и лоджий, в т.ч. общая площадь квартир 8 455,2 кв.м. (в т.ч. жилая площадь — 4 440,98кв.м), из них:

Однокомнатных — 91 квартира (общая площадь квартиры от 40,41кв.м до 42,96кв.м);
Двухкомнатных — 63 квартиры (общая площадь квартиры от 57,60кв.м до 63,00кв.м);
Трехкомнатных — 12 квартир (общая площадь квартиры 82,73кв.м).

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

Автомобильная стоянка для размещения автотранспорта, принадлежащего жильцам дома на 33 автомашины. 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:*

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;
- Территориальное управление Администрации СГО Калининградской области;
- УГИБДД УВД Калининградской области;
- Отдел архитектуры и землеустройства администрации СГО;
- ООО «Объединенный Строительный Трест» — заказчик;
- ООО «Росбалтпроект» — проектная организация;
- ООО «Строительная Компания Западный Форпост» — 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.

