



ООО «Содружество Инвест»

ИНН 3904607041, КПП 390601001
236023, г. Калининград,
ул. М. Борзова, 93 Б.
Телефон/факс 915-100, 913-100
e-mail:info@setlcity.ru



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству многоквартирного жилого дома (№5 по ГП) со встроенными нежилыми помещениями
по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск,
квартал улиц Калининградский проспект Майский проезд
(жилой комплекс «LakeCity-5»)

Двадцать первое марта Две тысячи шестнадцатого года
город Калининград

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Содружество Инвест»
(краткое наименование ООО «Содружество Инвест»).

Место нахождения застройщика:

236023, г. Калининград, ул. М. Борзова, 93 «Б», лит. II., 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 «Содружество Инвест» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 02 июля 2009 года, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации серии 39 №001318721, ОГН 1093925021585, ИНН 3904607041, КПП 390601001.

3. Учредители (участники) застройщика:

- Гражданин Российской Федерации Шубарев Максим Валерьевич – 50% уставного капитала Общества;
- Гражданин Российской Федерации Изак Ян Леонидович - 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:

- Осуществляется строительство многоквартирного жилого №3 по ГП в составе комплексной жилой застройки по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, проезд Майский, Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – январь 2018 года;

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

Застройщик не является членом СРО.

Для осуществления проекта строительства Застройщик привлекает лицензированного Заказчика строительства, являющегося членом СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (рег.№ в ГРСРО СРО-С-003-22042009), в соответствии с законодательством, а именно - Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити Калининград», имеющее Свидетельство №0118.02-2009-3906103949-С-003 от 26.04.2012 года.

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования Проектной декларации:

- финансовый результат по итогам работы Застройщика на 31.12.2015г. – убыток 1 315 тыс.руб. (строка 2500 отчета «О прибылях и убытках»);



ООО «Содружество Инвест»

ИНН 3904607041, КПП 390601001
236023, г. Калининград,
ул. М. Борзова, 93 Б.
Телефон/факс 915-100, 913-100
e-mail:info@setlcity.ru



- размер кредиторской задолженности на 21.03.2016г. – 54 351 тыс. руб.,
- размер дебиторской задолженности на 21.03.2016г. – 17 244 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения города Светлогорска, а также улучшение архитектурного вида курортного города. Проектирование и строительство жилого дома на земельном участке по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, квартал улиц Калининградский проспект – Майский проезд.

Результат проведения негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Негосударственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Экспертное заключение №2-1-1-0081-15 ООО «Научно-техническое объединение «Алекс» от 07.12.2015 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – сентябрь 2016 года

Окончание строительства объекта – сентябрь 2018 года

Срок передачи объекта дольщикам по актам приема-передачи не позднее 31 мая 2019 года

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство №39-518000-010-2016 от 24.02.2016г., выдано Администрацией муниципального образования «Светлогорский район». Срок действия разрешения на строительство - до 24 января 2018 года, с возможностью продления.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, квартал улиц Калининградский проспект – Майский проезд, принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 22.10.2015г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 26 ноября 2015 года за №39-39/003-39/001/027/2015-1309,2298, о чем 26.11.2015г. выдано свидетельство о государственной регистрации права Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области №076290.

Площадь земельного участка:

- 5 950 кв.м., кадастровый номер земельного участка 39:17:010022:36

Элементы благоустройства:

Комплексное благоустройство и озеленение (газоны, деревья, кустарники) придомовой территории с устройством детских площадок для игр, спортивная площадка, места для отдыха взрослого населения, а также устройство подъездных дорог, тротуаров, площадки для парковки автомобилей. Предусмотрена установка оригинального наружного освещения.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Жилой дом строится по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, проезд Майский (дом №5 по ГП).

Дом состоит из 8-ми этажей (надземных), четырех секций (подъездов):

- фундаменты – свайные;
- каркас здания – монолитный железобетон;
- наружные стены из керамических блоков с утеплением;
- межквартирные стены и межкомнатные перегородки из керамических блоков;
- лестничные марши из монолитного железобетона;



ООО «Содружество Инвест»

ИНН 3904607041, КПП 390601001
236023, г. Калининград,
ул. М. Борзова, 93 Б.
Телефон/факс 915-100, 913-100
e-mail: info@setlcity.ru



- кровля плоская, рулонная, эксплуатируемая;
- окна – металлопластиковый профиль белого цвета, энергосберегающий однокамерный стеклопакет, антивзломные ручки Secustic;
- лифт – бесшумный, класса «Комфорт»;
- двери входные квартирные металлические;
- отопление – автономное от двухконтурного газового котла;
- фасад – штукатурка по системе «Форпласт».

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 дома составляет – **1140,0** кв.м.;

Всего **112** квартир, общая площадь жилого дома **7297,91** кв.м., в том числе квартир 4701,27 кв.м, из них:

Однокомнатных – 84 квартир:

На 2-ом этаже в 1 секции: кв.2 – 36,23 кв.м.; кв.3 – 35,98 кв.м.; кв.4 – 40,97 кв.м.;

На 2-ом этаже во 2 секции: кв.29 – 46,84 кв.м.; кв.30 – 25,25 кв.м.; кв.31 – 26,10 кв.м.

На 2-ом этаже в 3 секции: кв.58 – 26,10 кв.м.; кв.59 – 25,25 кв.м.; кв.60 – 46,83 кв.м.;

На 2-ом этаже в 4 секции: кв.85 – 40,97 кв.м.; кв.86 – 35,98 кв.м.; кв.87 – 36,23 кв.м.;

На 3-ем этаже в 1 секции: кв.6 – 36,23 кв.м.; кв.7 – 35,98 кв.м.; кв.8 – 40,97 кв.м.;

На 3-ем этаже во 2 секции: кв.33 – 46,84 кв.м.; кв.34 – 25,25 кв.м.; кв.35 – 26,10 кв.м.;

На 3-ем этаже в 3 секции: кв.62 – 26,10 кв.м.; кв.63 – 25,25 кв.м.; кв.64 – 46,83 кв.м.;

На 3-ем этаже в 4 секции: – кв.89 – 40,97 кв.м.; кв.90 – 35,98 кв.м.; кв.91 – 36,23 кв.м.;

На 4-м этаже в 1 секции: кв.10 – 36,23 кв.м.; кв.11 – 35,98 кв.м.; кв.12 – 40,97 кв.м.;

На 4-м этаже во 2 секции: кв.37 – 46,84 кв.м.; кв.38 – 25,25 кв.м.; кв.39 – 26,10 кв.м.;

На 4-ом этаже в 3 секции: кв.66 – 26,10 кв.м.; кв.67 – 25,25 кв.м.; кв.68 – 46,83 кв.м.;

На 4-ом этаже в 4-ой секции: кв.93 – 40,97 кв.м.; кв.94 – 35,98 кв.м.; кв.95 – 36,23 кв.м.;

На 5-ом этаже в 1 секции: кв.14 – 36,23 кв.м.; кв.15 – 35,98 кв.м.; кв.16 – 40,97 кв.м.;

На 5-ом этаже во 2 секции: кв.41 – 46,84 кв.м.; кв.42 – 25,25 кв.м.; кв.43 – 26,10 кв.м.;

На 5-ом этаже в 3 секции: кв.70 – 26,10 кв.м.; кв.71 – 25,25 кв.м.; кв.72 – 46,83 кв.м.;

На 5-ом этаже в 4 секции: кв.97 – 40,97 кв.м.; кв.98 – 35,98 кв.м.; кв.99 – 36,23 кв.м.;

На 6-ом этаже в 1 секции: кв.18 – 36,23 кв.м.; кв.19 – 35,98 кв.м.; кв.20 – 40,97 кв.м.;

На 6-ом этаже во 2 секции: кв.45 – 46,84 кв.м.; кв.46 – 25,25 кв.м.; кв.47 – 26,10 кв.м.;

На 6-ом этаже в 3 секции: кв.74 – 26,10 кв.м.; кв.75 – 25,25 кв.м.; кв.76 – 46,83 кв.м.;

На 6-ом этаже в 4 секции: кв.101 – 40,97 кв.м.; кв.102 – 35,98 кв.м.; кв.103 – 36,23 кв.м.;

На 7-ом этаже в 1 секции: кв.22 – 36,23 кв.м.; кв.23 – 35,98 кв.м.; кв.24 – 40,97 кв.м.;

На 7-ом этаже во 2 секции: кв.49 – 46,84 кв.м.; кв.50 – 25,25 кв.м.; кв.51 – 26,10 кв.м.;

На 7-ом этаже в 3 секции: кв.78 – 26,10 кв.м.; кв.79 – 25,55 кв.м.; кв.80 – 46,83 кв.м.;

На 7-ом этаже в 4 секции: кв.105 – 40,97 кв.м.; кв.106 – 35,98 кв.м.; кв.107 – 36,23 кв.м.;

На 8-ом этаже в 1 секции: кв.26 – 36,23 кв.м.; кв.27 – 35,98 кв.м.; кв.28 – 40,97 кв.м.;

На 8-ом этаже во 2 секции: кв.53 – 46,84 кв.м.; кв.54 – 25,25 кв.м.; кв.55 – 26,10 кв.м.;

На 8-ом этаже в 3 секции: кв.82 – 26,10 кв.м.; кв.83 – 25,25 кв.м.; кв.84 – 46,83 кв.м.;

На 8-ом этаже в 4 секции: кв.109 – 40,97 кв.м.; кв.110 – 35,98 кв.м.; кв.111 – 36,23 кв.м.;



ООО «Содружество Инвест»

ИНН 3904607041, КПП 390601001
236023, г. Калининград,
ул. М. Борзова, 93 Б.
Телефон/факс 915-100, 913-100
e-mail: info@setlcity.ru



Двухкомнатных – 28 квартир:

На 2-ом этаже в 1 секции: кв.1 – 67,21 кв.м.;
На 2-ом этаже во 2 секции: кв.32 – 58,33 кв.м.;
На 2-ом этаже в 3 секции: кв.57 – 58,08 кв.м.;
На 2-ом этаже в 4 секции: кв.88 – 67,21 кв.м.;
На 3-ем этаже в 1 секции: кв.5 – 67,21 кв.м.;
На 3-ем этаже во 2 секции: кв.36 – 58,33 кв.м.;
На 3-ем этаже в 3 секции: кв.61 – 58,08 кв.м.;
На 3-ем этаже в 4 секции: кв.92 – 67,21 кв.м.;
На 4-ом этаже в 1 секции: кв.9 – 67,21 кв.м.;
На 4-ом этаже во 2 секции: кв.40 – 58,33 кв.м.;
На 4-ом этаже в 3 секции: кв.65 – 58,08 кв.м.;
На 4-ом этаже в 4 секции: кв.96 – 67,21 кв.м.;
На 5-ом этаже в 1 секции: кв.13 – 67,21 кв.м.;
На 5-ом этаже во 2 секции: кв.44 – 58,33 кв.м.;
На 5-ом этаже в 3 секции: кв.69 – 58,08 кв.м.;
На 5-ом этаже в 4 секции: кв.100 – 67,21 кв.м.;

На 6-ом этаже в 1 секции: кв.17 – 67,21 кв.м.;
На 6-ом этаже во 2 секции: кв.48 – 58,33 кв.м.;
На 6-ом этаже в 3 секции: кв.73 – 58,08 кв.м.;
На 6-ом этаже в 4 секции: кв.104 – 67,21 кв.м.;
На 7-ом этаже в 1 секции: кв.21 – 67,21 кв.м.;
На 7-ом этаже во 2 секции: кв.52 – 58,33 кв.м.;
На 7-ом этаже в 3 секции: кв.77 – 58,08 кв.м.;
На 7-ом этаже в 4 секции: кв.108 – 67,21 кв.м.
На 8-ом этаже в 1 секции: кв.25 – 67,21 кв.м.
На 8-ом этаже во 2 секции: кв.56 – 58,33 кв.м.;
На 8-ом этаже в 3 секции: кв.81 – 58,08 кв.м.;
На 8-ом этаже в 4 секции: кв.112 – 67,21 кв.м.

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

Хозяйственные кладовые (ХК) (расположенные на первом этаже, имеющие отдельный вход) – 43 шт. Общей площадью 210,58 кв.м.

Вход 1: ХК№1 – 4,68 кв.м.; ХК№2 – 5,12 кв.м.; ХК№3 – 5,16 кв.м.; ХК№4 – 5,16 кв.м.; ХК№5 – 9,40 кв.м.; ХК№6 – 3,82 кв.м.; ХК№7 – 3,82 кв.м.; ХК№8 – 3,85 кв.м.;

Вход 2: ХК№9 – 4,21 кв.м.; ХК№10 – 5,85 кв.м.; ХК№11 – 3,98 кв.м.; ХК№12 – 3,74 кв.м.; ХК№13 – 3,84 кв.м.; ХК№14 – 7,58 кв.м.; ХК№15 – 4,02 кв.м.;

Вход 3: ХК №16 – 3,71 кв.м.; ХК№17 – 6,83 кв.м.; ХК№18 – 4,25 кв.м.; ХК №19 – 4,85 кв.м.; ХК №20 – 4,71 кв.м.; ХК№21 – 4,71 кв.м.; ХК№22 – 4,71 кв.м.; ХК №23 – 4,71 кв.м.; ХК№24 – 4,85 кв.м.; ХК№25 – 4,25 кв.м.; ХК№26 – 7,26 кв.м.; ХК№27 – 3,53 кв.м.; ХК№28 – 3,74 кв.м.;

Вход 4: ХК№29 – 7,58 кв.м.; ХК№30 – 3,84 кв.м.; ХК№31 – 3,74 кв.м.; ХК №32 – 3,98 кв.м.; ХК№33 – 5,85 кв.м.; ХК№34 – 4,21 кв.м.; ХК№35 – 4,02 кв.м.;

Вход 5: ХК№36 – 9,40 кв.м.; ХК№37 – 5,16 кв.м.; ХК№38 – 5,16 кв.м.; ХК№39 – 5,12 кв.м.; ХК№40 – 4,68 кв.м.; ХК№41 – 3,85 кв.м.; ХК№42 – 3,82 кв.м.; ХК №43 – 3,82 кв.м.

Хозяйственные кладовые улучшенного типа (расположенные на первом этаже, имеющие отдельный вход) (ХКУТ) – 18 шт. Общей площадью 378,38 кв.м.

В 1 секции: ХКУТ №1 – 15,79 кв.м.; ХКУТ №2 – 14,98 кв.м.; ХКУТ №3 – 19,43 кв.м.; ХКУТ№4 – 29,73 кв.м.; ХКУТ№5 – 23,62 кв.м.; ХКУТ №6 – 149,76 кв.м.;

Во 2 секции: ХКУТ№7 – 25,14 кв.м.; ХКУТ №8 – 26,02 кв.м.; ХКУТ№9 – 14,57 кв.м.;

В 3 секции: ХКУТ№10 – 14,57 кв.м.; ХКУТ№11 – 26,01 кв.м.; ХКУТ№12 – 25,15 кв.м.

В 4 секции: ХКУТ№13 – 19,78 кв.м.; ХКУТ№14 – 23,61 кв.м.; ХКУТ№15 – 29,72 кв.м.; ХКУТ№16 – 19,43 кв.м.; ХКУТ№17 – 14,98 кв.м.; ХКУТ№18 – 15,79 кв.м.

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:

Технические помещения на первом этаже, в т.ч. электрощитовая, водомерный узел, кладовая уборочного инвентаря, лестничные клетки, помещение ВРУ, внеквартирные коридоры, лифтовые шахты, лифты, внутренние проезды, тротуары на внутридомовой территории, открытые гостевые автостоянки на внутридомовой территории, элементы благоустройства, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, не относящиеся к террасам соответствующих квартир, малые архитектурные формы, земельный участок.



ООО «Содружество Инвест»

ИНН 3904607041, КПП 390601001
236023, г. Калининград,
ул. М. Борзова, 93 Б.
Телефон/факс 915-100, 913-100
e-mail:info@setlcity.ru



8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:
Ноябрь 2018 года

9. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

- Администрация муниципального образования «Светлогорский район», в лице Главы Администрации.

10. 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.

Страхование застройщиком финансовых и иных рисков:

- на момент публикации ПД - отсутствует.

11. О планируемой стоимости строительства жилого дома:

Планируемая стоимость строительства жилого дома 265 700 тысяч рублей.

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

Проектная организация – ООО «Центр комплексного проектирования»

Заказчик – ООО «Сэтл Сити Калининград»

Застройщик – ООО «Содружество Инвест»

Подрядчики для выполнения отдельных видов работ, при необходимости, будут привлекаться на основании отдельных договоров подряда, заключаемых в результате проводимых тендеров.

13. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

- исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечивается залогом земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по генеральному договору страхования №35-16372Г/2016 от 21.03.2016г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «Содружество Инвест» (Страхователь) и Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (Страховщик), ОГРН 102180143464, ИНН 183200866, КПП 77500100, Адрес местонахождения: г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501, в отношении объекта, расположенного по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, Майский проезд.

14. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании Договора

Денежные средства не привлекались.

Генеральный директор
ООО «Содружество Инвест»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 21 марта 2016 года