

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### ООО «ОСТ-строй»

по строительству многоквартирного жилого дома (№9 по ГП в составе комплексной жилой застройки) по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, ул. Яблонева (жилой комплекс «Олимпия»)

Второе июня две тысячи шестнадцатого года  
город Калининград

#### **Информация о застройщике:**

##### **1. Наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «ОСТ-строй»  
(сокращенное наименование ООО «ОСТ-строй»).

##### **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 «ОСТ-строй» зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России №9 по г. Калининграду области 15 июня 2004 года, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации серии 39 №000847842, ОГН 1043902819509, ИНН 3906123261, КПП 390601001.

##### **3. Учредители (участники) застройщика:**

1. Гражданин Российской Федерации Шубарев Максим Валерьевич – 75% уставного капитала Общества;
2. Гражданин Российской Федерации Изак Ян Леонидович - 25% 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:**

- ведется строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Цветочная, дом 9 (161 квартира). Срок окончания строительства – сентябрь 2016 года;
- ведется строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Цветочная, дом 10 по ГП (91 квартир). Срок окончания строительства – октябрь 2017 года;
- ведется строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Цветочная, дом 11 по ГП (84 квартиры). Срок окончания строительства – 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. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования Проектной декларации:**

- финансовый результат по итогам работы Застройщика за 1 квартал 2016г. - прибыль в размере 5 664 тыс. руб. (срока 2500 отчета «О прибылях и убытках»);
- размер кредиторской задолженности на 02.06.2016г. – 90 047 тыс. руб.,
- размер дебиторской задолженности на 02.06.2016г. – 75 238 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, ул. Яблонева-Тихая.

### **Результат проведения негосударственной экспертизы проектной документации:**

Положительный. Негосударственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Экспертное заключение №39-2-1-2-0011-16 ООО «Научно-Техническое объединение «АЛЕКС» от 21.03.2016 года.

### **Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Объект планируется строить без разделения на этапы,  
Начало строительства объекта – сентябрь 2016 года  
Окончание строительства объекта – июль 2019 года  
Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – август 2019 г.;  
Передача квартир дольщикам не позднее 31 декабря 2019 г.

### **2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство выдано ООО «ОСТ-СТРОЙ» 23 мая 2016 года №39-518000-026-2016, подписано главой администрации муниципального образования «Светлогорский район», в лице А.В. Ковальского. Срок действия разрешения до 23 января 2018 года, с возможностью продления.

### **3. Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Яблонева принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора №42/11-2015 Аренды земельного участка от 17.11.2015 года, заключенному с администрацией Светлогорского городского округа в лице главы администрации (мэра).

Собственником земельного участка является – Муниципальное образование «Светлогорский район» Калининградской области.

### **Площадь земельного участка:**

16 386 кв.м., кадастровый номер земельного участка 39:17:010040:155

### **Элементы благоустройства:**

Комплексное благоустройство и озеленение (газоны, деревья, кустарники) придомовой территории с устройством детских площадок для игр, спортивной площадки, места для отдыха взрослого населения, а также устройство подъездных дорог, тротуаров, велосипедных дорожек, 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, ул. Яблонева  
Дом представляет собой 8-ми этажное здание:

- фундаменты – ленточный;
- наружные стены из газосиликатных блоков с утеплением пенополистиролом с противопожарными рассечками из каменной ваты;
- межквартирные стены и межкомнатные перегородки из газосиликатных блоков;
- лестничные марши – сборные;
- кровля –плоская;
- окна – металлопластиковый многокамерный профиль, энергосберегающий стеклопакет;
- двери входные квартирные металлические;
- отопление – автономное от двухконтурного газового котла;
- фасад – декоративная штукатурка (цветная, согласно паспорту фасада).

### **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 техничек характеристик указанных самостоятельных частей:**

Общая площадь застройки строящегося дома составляет – **636,21** кв.м.;

Всего 84 квартира, общая площадь жилого дома **3 987,67** кв.м., в т.ч. общая площадь квартир – **2 925,12** кв.м., из них:

**Однокомнатных – 70 квартир:**

**на 1-ом этаже:** кв.1 – 24,39 кв.м.; кв.2 – 34,53 кв.м.; кв.3 – 34,49 кв.м.; кв.5 – 38,48 кв.м.; кв.6 – 30,47 кв.м.; кв.7 – 33,75 кв.м.; кв.8 – 24,56 кв.м.; кв.10 – 38,99 кв.м.; кв.11 – 30,06 кв.м.; кв.12 – 24,56 кв.м.;

**на 2-ом этаже:** кв.13 – 24,39 кв.м.; кв.14 – 34,53 кв.м.; кв.15 – 34,49 кв.м.; кв.17 – 38,48 кв.м.; кв.18 – 30,47 кв.м.; кв.19 – 33,75 кв.м.; кв.20 – 24,56 кв.м.; кв.22 – 38,99 кв.м.; кв.23 – 30,06 кв.м.; кв.24 – 24,56 кв.м.;

**на 3-ем этаже:** кв.25 – 24,39 кв.м.; кв.26 – 34,53 кв.м.; кв.27 – 34,49 кв.м.; кв.29 – 38,48 кв.м.; кв.30 – 30,47 кв.м.; кв.31 – 33,75 кв.м.; кв.32 – 24,56 кв.м.; кв.34 – 38,99 кв.м.; кв.35 – 30,06 кв.м.; кв.36 – 24,56 кв.м.;

**на 4-ом этаже:** кв.37 – 24,39 кв.м.; кв.38 – 34,53 кв.м.; кв.39 – 34,49 кв.м.; кв.41 – 38,48 кв.м.; кв.42 – 30,47 кв.м.; кв.43 – 33,75 кв.м.; кв.44 – 24,56 кв.м.; кв.46 – 38,99 кв.м.; кв.47 – 30,06 кв.м.; кв.48 – 24,56 кв.м.;

**на 5-ом этаже:** кв.49 – 24,39 кв.м.; кв.50 – 34,53 кв.м.; кв.51 – 34,49 кв.м.; кв.53 – 38,48 кв.м.; кв.54 – 30,47 кв.м.; кв.55 – 33,75 кв.м.; кв.56 – 24,56 кв.м.; кв.57 – 43,28 кв.м.; кв.59 – 30,06 кв.м.; кв.60 – 24,56 кв.м.;

**на 6-ом этаже:** кв.61 – 24,39 кв.м.; кв.62 – 34,53 кв.м.; кв.63 – 34,49 кв.м.; кв.65 – 38,48 кв.м.; кв.66 – 30,47 кв.м.; кв.67 – 33,75 кв.м.; кв.68 – 24,56 кв.м.; кв.69 – 43,28 кв.м.; кв.71 – 30,06 кв.м.; кв.72 – 24,56 кв.м.;

**на 7-ом этаже:** кв.73 – 28,46 кв.м.; кв.74 – 30,36 кв.м.; кв.75 – 34,49 кв.м.; кв.77 – 38,48 кв.м.; кв.78 – 30,47 кв.м.; кв.79 – 33,75 кв.м.; кв.80 – 24,56 кв.м.; кв.81 – 43,28 кв.м.; кв.83 – 30,06 кв.м.; кв.84 – 24,56 кв.м.

**Двухкомнатных – 14 квартир:**

**на 1-ом этаже:** кв.4 – 47,89 кв.м.; кв.9 – 55,11 кв.м.;

**на 2-ом этаже:** кв.16 – 47,89 кв.м.; кв.21 – 55,11 кв.м.;

**на 3-ем этаже:** кв.28 – 47,89 кв.м.; кв.33 – 55,11 кв.м.;

**на 4-ом этаже:** кв.40 – 47,89 кв.м.; кв.45 – 55,11 кв.м.;

**на 5-ом этаже:** кв.52 – 47,89 кв.м.; кв.58 – 53,44 кв.м.;

**на 6-ом этаже:** кв.64 – 47,89 кв.м.; кв.70 – 53,44 кв.м.;

**на 7-ом этаже:** кв.76 – 47,89 кв.м.; кв.82 – 53,44 кв.м.

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

Хозяйственные кладовые 69 шт. – общей площадью 300,43 кв.м. в цокольном этаже:

№1 – 5,11 кв.м.; №2 – 5,34 кв.м.; №3 – 2,25 кв.м.; №4 – 2,69 кв.м.; №5 – 3,76 кв.м.; №6 – 4,08 кв.м.; №7 – 3,96 кв.м.; №8 – 3,39 кв.м.; №9 – 3,54 кв.м.; №10 – 7,09 кв.м.; №11 – 5,15 кв.м.; №12 – 4,44 кв.м.; №13 – 5,52 кв.м.; №14 – 3,74 кв.м.; №15 – 3,74 кв.м.; №16 – 4,66 кв.м.; №17 – 3,20 кв.м.; №18 – 4,88 кв.м.; №19 – 4,15 кв.м.; №20 – 3,60 кв.м.; №21 – 3,74 кв.м.; №22 – 6,18 кв.м.; №23 – 3,44 кв.м.; №24 – 3,44 кв.м.; №25 – 3,55 кв.м.; №26 – 5,85 кв.м.; №27 – 4,05 кв.м.; №28 – 4,92 кв.м.; №29 – 4,19 кв.м.; №30 – 3,01 кв.м.; №31 – 2,96 кв.м.; №32 – 6,09 кв.м.; №33 – 4,03 кв.м.; №34 – 9,64 кв.м.; №35 – 5,97 кв.м.; №36 – 6,76 кв.м.; №37 – 3,13 кв.м.; №38 – 3,60 кв.м.; №39 – 5,43 кв.м.; №40 – 7,99 кв.м.; №41 – 3,30 кв.м.; №42 – 3,82 кв.м.; №43 – 4,31 кв.м.; №44 – 3,99 кв.м.; №45 – 5,01 кв.м.; №46 – 5,19 кв.м.; №47 – 7,18 кв.м.; №48 – 5,47 кв.м.; №49 – 3,09 кв.м.; №50 – 4,34 кв.м.; №51 – 5,26 кв.м.; №52 – 4,60 кв.м.; №53 – 5,64 кв.м.; №54 – 5,47 кв.м.; №55 – 5,32 кв.м.; №56 – 3,66 кв.м.; №57 – 5,80 кв.м.; №58 – 4,67 кв.м.; №59 – 5,66 кв.м.; №60 – 5,11 кв.м.; №61 – 8,59 кв.м.; №62 – 9,48 кв.м.

№63 (2-ой этаж) – 2,79 кв.м.; №64 (3-ий этаж) – 2,79 кв.м.; №65 (4-ый этаж) – 2,79 кв.м.; №66 (5-ый этаж) – 2,79 кв.м.; №67 (6-ой этаж) – 2,79 кв.м.; №68 (7-ой этаж) – 2,79 кв.м.; №69 (на отм.+21,540) – 2,79.

**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, в т.ч. водомерный узел, насосная, 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, малые архитектурные формы, земельный участок.

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

- август 2019 года

**9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию**

**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. 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.

**Страхование застройщиком финансовых и иных рисков:**

- отсутствуют

**11. Планируемая стоимость строительства жилого дома:**

Планируемая стоимость строительства жилого дома **105 553 000** рублей.

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

Проектная организация – ООО «Нимб Проект»

Заказчик – ООО «Сэтл Сити Калининград»

Застройщик – ООО «ОСТ-СТРОЙ»

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 №35-43774Г/2016 от 02.06.2016г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «ОСТ-строй» (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: РФ, Калининградская область, город Светлогорск, улица Яблонева (дом №9 по ГП).

**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 «ОСТ-строй»

Утверждено и подписано 02 июня 2016 года.



Горчаков С.В.