



ООО «Бизнес»
ИНН 3904612161 КПП 390601001
236023, РФ, г. Калининград,
ул. Маршала Борзова, д. 93 Б
Тел./факс: 8 (4012) 915-100; 915-230; 913-100
www.setlcity.ru



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома (№8 по ГП) со встроенными нежилыми помещениями
по адресу: Россия, Калининградская область, р-н Светлогорский, г. Светлогорск, проезд Майский
(жилой комплекс «LakeCity»)

Тринадцатое декабря Две тысячи шестнадцатого года
город Калининград

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес»

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 «Бизнес» 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 – 70% уставного капитала Общества;
- Гражданин Российской Федерации Изак Ян Леонидович - 30% 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:

Объекты, введенные в эксплуатацию:

- многоквартирный жилой дом (1 по ГП) со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, Майский проезд, д.3. Ввод в эксплуатацию – май 2016 года;
- многоквартирный жилой дом (2 по ГП) со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Россия, Калининградская область, проезд Майский, д.9. Ввод в эксплуатацию – ноябрь 2016 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 30.09.2016г. – убыток 5 894 тыс.руб. (строка 2500 отчета «О прибылях и убытках»);



ООО «Бизнес»
ИНН 3904612161 КПП 390601001
236023, РФ, г. Калининград,
ул. Маршала Борзова, д. 93 Б
Тел./факс: 8 (4012) 915-100; 915-230; 913-100
www.setlcity.ru



- размер кредиторской задолженности на 13.12.2016г. – 137 680 тыс. руб.,
- размер дебиторской задолженности на 13.12.2016г. – 130 856 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 №39-2-1-2-0062-16 Общество с ограниченной ответственностью «Научно-техническое объединение «Алекс» от 23.11.2016 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – февраль 2017 года

Окончание строительства объекта – сентябрь 2018 года

Срок передачи объекта дольщикам по актам приема-передачи не позднее 30 апреля 2019 года

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство №39-518000-072-2016 от 05.12.2016г., выдано Администрацией муниципального образования «Светлогорский район». Срок действия разрешения на строительство - до 30 марта 2018 года, с возможностью продления.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, с кадастровым номером 39:17:010022:146, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, Светлогорский р-н, город Светлогорск, проезд Майский, принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 22.08.2016г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 09 сентября 2016 года за №39-39/003-39/001/046/2016-5661/5, что подтверждается Выпиской из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 19.09.2016г.

Площадь земельного участка:

- 4943 кв.м.

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, Светлогорский район, город Светлогорск, проезд Майский (дом №8 по ГП).

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

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



ООО «Бизнес»
ИНН 3904612161 КПП 390601001
236023, РФ, г. Калининград,
ул Маршала Борзова, д. 93 Б
Тел./факс: 8 (4012) 915-100; 915-230; 913-100
www.setlcity.ru



- кровля плоская, рулонная, не 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 техничекй характеристик указанных самостоятельных частей:

Общая площадь застройки строящегося дома составляет – **820,33** кв.м.;

Всего **135** квартир, общая площадь жилого дома **5 314,40** кв.м., в том числе квартир **4374,70** кв.м, из них:

Однокомнатных – 113 квартир:

На 1-ом этаже в 1 секции: кв.2 – 28,52 кв.м.; кв.3 – 28,52 кв.м.; кв.4 – 33,75 кв.м.;

На 1-ом этаже во 2 секции: кв.33 – 33,36 кв.м.; кв.34 – 34,58 кв.м., кв.35 – 25,6 кв.м.; кв.36 – 25,6 кв.м.; кв.37 – 25,6 кв.м.; кв.38 – 25,6 кв.м.; кв.39 – 33,83 кв.м.;

На 1-ом этаже в 3 секции: кв.96 – 32,97 кв.м.; кв.97 – 25,6 кв.м.; кв.98 – 25,6 кв.м.; кв.99 – 24,41 кв.м.; кв.100 – 26,60 кв.м.;

На 2-ем этаже в 1 секции: кв.6 – 28,52 кв.м.; кв.7 – 28,52 кв.м.;

На 2-ем этаже во 2 секции: кв.41 – 36,41 кв.м.; кв.42 – 25,6 кв.м., кв.43 – 25,6 кв.м.; кв.44 – 25,6 кв.м.; кв.45 – 25,6 кв.м.; кв.46 – 35,49 кв.м.; кв.47 – 35,49 кв.м.;

На 2-ем этаже в 3 секции: кв.102 – 25,6 кв.м.; кв.103 – 25,6 кв.м.; кв.104 – 24,41 кв.м.;

На 3-ем этаже в 1 секции: кв.10 – 28,52 кв.м.; кв.11 – 28,52 кв.м.;

На 3-ем этаже во 2 секции: кв.48 – 35,17 кв.м.; кв.49 – 36,41 кв.м.; кв.50 – 25,6 кв.м.; кв.51 – 25,6 кв.м.; кв.52 – 25,6 кв.м.; кв.53 – 25,6 кв.м.; кв.54 – 35,49 кв.м.; кв.55 – 35,49 кв.м.;

На 3-ем этаже в 3 секции: кв.107 – 25,6 кв.м.; кв.108 – 25,6 кв.м.; кв.109 – 24,41 кв.м.; кв.110 – 26,60 кв.м.;

На 4-ом этаже в 1 секции: кв.14 – 25,52 кв.м.; кв.15 – 28,52 кв.м.;

На 4-ом этаже во 2 секции: кв.56 – 35,17 кв.м.; кв.57 – 36,41 кв.м.; кв.58 – 25,6 кв.м.; кв.59 – 25,6 кв.м.; кв.60 – 25,6 кв.м.; кв.61 – 25,6 кв.м.; кв.62 – 35,66 кв.м.; кв.63 – 35,49 кв.м.;

На 4-ом этаже в 3 секции: кв.112 – 25,6 кв.м.; кв.113 – 25,6 кв.м.; кв.114 – 24,41 кв.м.; кв.115 – 26,60 кв.м.;

На 5-ом этаже в 1 секции: кв.18 – 28,52 кв.м.; кв.19 – 28,52 кв.м.;

На 5-ом этаже во 2 секции: кв.64 – 35,17 кв.м.; кв.65 – 36,41 кв.м.; кв.66 – 25,6 кв.м.; кв.67 – 25,6 кв.м.; кв.68 – 25,6 кв.м.; кв.69 – 25,6 кв.м.; кв.70 – 35,66 кв.м.; кв.71 – 35,49 кв.м.;

На 5-ом этаже в 3 секции: кв.117 – 25,6 кв.м.; кв.118 – 25,6 кв.м.; кв.119 – 24,41 кв.м.; кв.120 – 26,60 кв.м.;

На 6-ом этаже в 1 секции: кв.22 – 28,52 кв.м.; кв.23 – 28,52 кв.м.;

На 6-ом этаже во 2 секции: кв.72 – 35,17 кв.м.; кв.73 – 36,41 кв.м.; кв.74 – 25,6 кв.м.; кв.75 – 25,6 кв.м.; кв.76 – 25,6 кв.м.; кв.77 – 25,6 кв.м.; кв.78 – 35,66 кв.м.; кв.79 – 34,49 кв.м.;

На 6-ом этаже в 3 секции: кв.122 – 25,6 кв.м., кв.123 – 25,6 кв.м., кв.124 – 24,41 кв.м.; кв.125 – 26,60 кв.м.;

На 7-ом этаже в 1 секции: кв.26 – 28,52 кв.м.; кв.27 – 28,52 кв.м.;

На 7-ом этаже во 2 секции: кв.80 – 35,17 кв.м.; кв.81 – 36,41 кв.м.; кв.82 – 25,6 кв.м.; кв.83 – 25,6 кв.м. кв.84 – 25,6 кв.м.; кв.85 – 25,6 кв.м.; кв.86 – 35,66 кв.м.; кв.87 – 35,49 кв.м.;



ООО «Бизнес»
ИНН 3904612161 КПП 390601001
236023, РФ, г. Калининград,
ул Маршала Борзова, д. 93 Б
Тел./факс: 8 (4012) 915-100; 915-230; 913-100
www.setlcity.ru



На 7-ом этаже в 3 секции: кв.127 – 25,6 кв.м.; кв.128 – 25,6 кв.м.; кв.129 – 24,41 кв.м.; кв.130 – 26,60 кв.м.

На 8-ом этаже в 1 секции: кв.30 – 28,52 кв.м.; кв.31 – 28,52 кв.м.;

На 8-ом этаже во 2 секции: кв.88 – 35,17 кв.м.; кв.89 – 36,41 кв.м.; кв.90 – 25,6 кв.м.; кв.91 – 25,6 кв.м. кв.92 – 25,6 кв.м.; кв.93 – 25,6 кв.м.; кв.94 – 35,66 кв.м.; кв.95 – 35,49 кв.м.;

На 8-ом этаже в 3 секции: кв.132 – 25,6 кв.м.; кв.133 – 25,6 кв.м.; кв.134 – 24,41 кв.м.; кв.135 – 26,60 кв.м.

Двухкомнатных – 22 квартиры:

На 1-ом этаже в 1 секции: кв.1 – 55,25 кв.м.;

На 2-ом этаже во 1 секции: кв.5 – 55,25 кв.м.;

кв.8 – 44,95 кв.м.;

На 2-ом этаже в 3 секции: кв.101 – 49,23 кв.м.;

На 3-ем этаже в 1 секции: кв.9 – 55,25 кв.м.;

кв.12 – 44,95 кв.м.

На 3-ем этаже в 3 секции: кв.106 – 49,23 кв.м.;

На 4-ом этаже в 1 секции: кв.13 – 55,25 кв.м.;

кв.16 – 44,96 кв.м.

На 4-ом этаже в 3 секции: кв.111 – 49,23 кв.м.;

На 5-ом этаже в 1 секции: кв.17 – 55,25 кв.м.;

кв.20 – 44,95 кв.м.;

На 5-ом этаже в 3 секции: кв.116 – 49,23 кв.м.;

На 6-ом этаже в 1 секции: кв.21 – 55,25 кв.м.;

кв.24 – 44,95 кв.м.

На 6-ом этаже в 3 секции: кв.121 – 49,23 кв.м.;

На 7-ом этаже в 1 секции: кв.25 – 55,25 кв.м.;

кв.28 – 44,95 кв.м.;

На 7-ом этаже в 3 секции: кв.126 – 49,23 кв.м.;

На 8-ом этаже в 1 секции: кв.29 – 55,25 кв.м.;

кв.32 – 44,95 кв.м.

На 8-ом этаже в 3 секции: кв.131 – 49,23 кв.м.;

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

- отсутствуют;

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 «Бизнес»
ИНН 3904612161 КПП 390601001
236023, РФ, г. Калининград,
ул Маршала Борзова, д. 93 Б
Тел./факс: 8 (4012) 915-100; 915-230; 913-100
www.setlcity.ru



8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:
Декабрь 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 137 803 тысяч рублей.

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

Проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Центр комплексного проектирования»

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл Сити Калининград»

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес»

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 №35-158913Г/2016 от 13.12.2016г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «Бизнес» (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, проезд Майский.

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.

Исполнительный директор
Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес»

Утверждено и подписано 13 декабря 2016 года



Горчаков С.В.