



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 со встроенными нежилыми помещениями  
по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск,  
квартал улиц Калининградский проспект Майский проезд  
(жилой комплекс «LakeCity-3»)

Девятнадцатое июня Две тысячи пятнадцатого 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. 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 «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:

- нет.

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 31.03.2015г. – убыток 258 тыс.руб. (строка 2500 отчета «О прибылях и убытках»);
- размер кредиторской задолженности на 19.06.2015г. – 23 398 тыс. руб.,
- размер дебиторской задолженности на 19.06.2015г. – 6 951 тыс. руб.



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



## **Информация о проекте строительства:**

### **1. Цель проекта строительства:**

Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения города Светлогорска, а так же 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 №2-1-1-0019-15 ООО «Научно-техническое объединение «Алекс» от 25.03.2015 года.

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

Начало строительства объекта – июль 2015 года

Окончание строительства объекта – июнь 2017 года

Срок передачи объекта дольщикам по актам приема-передачи не позднее 31 октября 2017 года

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

Разрешение на строительство №39-518000-016-2015 от 18.06.2015г., выдано Администрацией муниципального образования «Светлогорский район». Срок действия разрешения на строительство - до 18 июня 2017 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 30.09.2014г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 28 октября 2014 года за №39-39-03/354/2014-250, о чем 28.10.2014г. выдано свидетельство о государственной регистрации права Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 39-АБ 405237.

### **Площадь земельного участка:**

- 3 370 (Три тысячи триста семьдесят) кв.м., кадастровый номер земельного участка 39:17:010022:33

### **Границы земельного участка:**

Участок отведенный под строительство, граничит: с севера – участки под строительство шестого и седьмого этапов; с юга – лесной массив; с востока – участок строительства второго этапа; с запада – участок строительства шестого этапа.

### **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, квартал улиц Калининградский проспект – Майский проезд (дом №3 по ГП).

Дом состоит из 7-ми этажей (надземных), трех 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 – **1 121,0** кв.м.;

Всего **111** квартир, общая площадь жилого дома **6 782,7** кв.м., в том числе квартир 4 870,10 кв.м, из них:

Однокомнатных – 70 квартира (общая площадь квартир от 25,53 кв.м. до 40,54 кв.м.):

**На 1-ом этаже в 1 секции:** кв.3 – 38,19 кв.м.;

**На 1-ом этаже во 2 секции:** кв.29 – 37,22 кв.м.; кв.30 – 39,88 кв.м., кв.31 – 25,46 кв.м. кв.32 – 25,32 кв.м., кв.33 – 25,32 кв.м., кв.34 – 26,23 кв.м., кв.35 – 38,64 кв.м., кв.36 – 37,22 кв.м.;

**На 1-ом этаже в 3 секции:** кв.86 – 38,86 кв.м.;

**На 2-ом этаже в 1 секции:** кв.7 – 38,74 кв.м.;

**На 2-ом этаже во 2 секции:** кв.37 – 37,77 кв.м.; кв.38 – 40,48 кв.м., кв.39 – 26,05 кв.м., кв.40 – 25,94 кв.м., кв.41 – 25,94 кв.м., кв.42 – 26,05 кв.м., кв.43 – 40,54 кв.м., кв.44 – 37,96 кв.м.;

**На 2-ом этаже в 3 секции:** кв.90 – 38,71 кв.м.;

**На 3-ем этаже в 1 секции:** кв.11 – 38,54 кв.м.;

**На 3-ем этаже во 2 секции:** кв.45 – 37,71 кв.м.; кв.46 – 40,39 кв.м.; кв.47 – 26,04 кв.м., кв.48 – 25,93 кв.м., кв.49 – 25,93 кв.м., кв.50 – 26,04 кв.м., кв.51 – 40,38 кв.м., кв.52 – 37,90 кв.м.;

**На 3-ем этаже в 3 секции:** кв.94 – 38,51 кв.м.;

**На 4-ом этаже в 1 секции:** кв.15 – 38,51 кв.м.;

**На 4-ом этаже во 2 секции:** кв.53 – 37,59 кв.м.; кв.54 – 40,28 кв.м.; кв.55 – 25,70 кв.м., кв.56 – 25,59 кв.м., кв.57 – 25,59 кв.м., кв.58 – 25,70 кв.м.; кв.59 – 40,33 кв.м., кв.60 – 37,73 кв.м.;

**На 4-ом этаже в 3 секции:** кв.98 – 38,48 кв.м.;

**На 5-ом этаже в 1 секции:** кв.19 – 38,33 кв.м.;

**На 5-ом этаже во 2 секции:** кв.61 – 37,53 кв.м.; кв.62 – 40,18 кв.м.; кв.63 – 25,68 кв.м., кв.64 – 25,57 кв.м., кв.65 – 25,57 кв.м., кв.66 – 25,68 кв.м., кв.67 – 40,18 кв.м., кв.68 – 37,65 кв.м.;

**На 5-ом этаже в 3 секции:** кв.102 – 38,30 кв.м.;

**На 6-ом этаже в 1 секции:** кв.23 – 38,29 кв.м.;

**На 6-ом этаже во 2 секции:** кв.69 – 37,41 кв.м.; кв.70 – 40,08 кв.м.; кв.71 – 25,66 кв.м., кв.72 – 25,55 кв.м., кв.73 – 25,55 кв.м., кв.74 – 25,66 кв.м., кв.75 – 40,14 кв.м., кв.76 – 37,53 кв.м.;

**На 6-ом этаже в 1 секции:** кв.106 – 38,26 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



**На 7-ом этаже в 1 секции:** кв.27 – 38,09 кв.м.;

**На 7-ом этаже во 2 секции:** кв.77 – 37,36 кв.м.; кв.78 – 39,99 кв.м.; кв.79 – 25,64 кв.м., кв.80 – 25,53 кв.м., кв.81 – 25,53 кв.м., кв.82 – 25,64 кв.м., кв.83 – 39,99 кв.м., кв.84 – 37,53 кв.м., ;

**На 7-ом этаже в 3 секции:** кв.110 – 38,06 кв.м.;

Двухкомнатных – 34 квартиры (общая площадь квартир от 48,67 кв.м. до 62,64 кв.м.):

**На 1-ом этаже в 1 секции:** кв.1 – 61,32 кв.м., кв.2 – 62,64 кв.м. кв.4 – 57,01 кв.м.;

**На 1-ом этаже в 3 секции:** кв.85 – 56,78 кв.м.; кв.88 – 49,52 кв.м.;

**На 2-ом этаже в 1 секции:** кв.5 – 60,91 кв.м., кв.6 – 62,48 кв.м., кв.8 – 57,76 кв.м.;

**На 2-ом этаже в 3 секции:** кв.89 – 57,76 кв.м., кв.92 – 49,31 кв.м.;

**На 3-ем этаже в 1 секции:** кв.9 – 60,83 кв.м., кв.10 – 62,28 кв.м., кв.12 – 57,66 кв.м.;

**На 3-ем этаже в 3 секции:** кв.93 – 57,61 кв.м., кв.96 – 49,13 кв.м.;

**На 4-ом этаже в 1 секции:** кв.13 – 60,71 кв.м., кв.14 – 62,25 кв.м., кв.16 – 57,56 кв.м.;

**На 4-ом этаже в 3 секции:** кв.97 – 57,56 кв.м., кв.100 – 49,08 кв.м.;

**На 5-ом этаже в 1 секции:** кв.17 – 60,61 кв.м., кв.18 – 62,07 кв.м., кв.20 – 57,46 кв.м.;

**На 5-ом этаже в 3 секции:** кв.101 – 57,40 кв.м., кв.104 – 48,90 кв.м.;

**На 6-ом этаже в 1 секции:** кв.21 – 60,41 кв.м., кв.22 – 62,03 кв.м., кв.24 – 57,35 кв.м.;

**На 6-ом этаже в 3 секции:** кв.105 – 57,34 кв.м., кв.108 – 48,86 кв.м.;

**На 7-ом этаже в 1 секции:** кв.25 – 60,41 кв.м., кв.26 – 61,83 кв.м., кв.28 – 57,29 кв.м.;

**На 7-ом этаже в 3 секции:** кв.109 – 57,20 кв.м.

Трехкомнатных – 7 квартир (общая площадь квартир от 84,59 кв.м. до 85,77 кв.м.):

**На 1-ом этаже в 3 секции:** кв.87 – 85,77 кв.м.;

**на 2-ом этаже в 3 секции:** кв.91 – 85,43 кв.м.;

**на 3-ем этаже в 3 секции:** кв.95 – 85,20 кв.м.;

**на 4-ом этаже в 3 секции:** кв.97 – 85,10 кв.м.;

**на 5-ом этаже в 3 секции:** кв.103 – 84,89 кв.м.;

**на 6-ом этаже в 3 секции:** кв.107 – 84,81 кв.м.;

**на 7-ом этаже в 3 секции:** кв.111 – 84,59 кв.м.

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

хозяйственных кладовых – 1 шт. Общей площадью 10,4 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.

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

Июль 2017 года



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



**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 201 420 тысяч рублей.

**12. Перечень организаций, осуществляющих основные проектные, строительные-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 договору.

**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 19 июня 2015 года