ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Строительная Компания «Спектр»

по строительству многоквартирного жилого дома в составе комплексной жилой застройки по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, ул.Яблоневая, дом №11 (жилой комплекс «Лето»)

(опубликовано на сайте **www.setlcity.ru**)

Первого декабря Две тысячи одиннадцатого года

Город Калининград

Информация о застройщике:

1. *Наименование застройщика:*

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Спектр»

(краткое наименование ООО «СК «Спектр»).

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 «СК «Спектр»

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 № 001318749, ОГН 1093925021618, ИНН 3904607059, КПП 390601001.

3. *Учредители (участники) застройщика:*

1. Гражданин Российской Федерации Воробъев Олег Анатольевич – 50% уставного капитала Общества;

2. 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:*

ООО «СК «Спектр» ранее не принимало участие в строительстве.

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 №0118.01-2009-3906103949-С-003 от 25.11.2010года.

6. *Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования Проектной декларации:*

- финансовый результат по итогам работы Застройщика за девять месяцев 2011 года – убыток в размере 1 426 тыс.руб.;
- размер кредиторской задолженности – 333 тыс.руб.,
- размер дебиторской задолженности – 4 405 тыс.руб.

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, ул. Яблоневая, д.№11.

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Государственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Экспертное заключение №39-1-4-0325-11 ГАУ КО «Центр проектных экспертиз» от 09.11.2011 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Объект планируется строить без разделения на этапы,
Начало строительства объекта – декабрь 2011 года
Окончание строительства объекта – август 2013 года
Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (начало передачи объекта соинвесторам (дольщикам) – октябрь 2013 года (ориентировочно)

2. *Разрешение на строительство:*

Разрешение на строительство выдано ООО «СК «Спектр» 01 декабря 2011 года №RU 39518101-053/2011 МО, подписано Главой администрации МО городское поселение «Город Светлогорск» В.В. Михайлиным. Срок действия разрешения до 01 мая 2013 года, с возможностью продления.

3. *Права застройщика на земельный участок:*

Земельный участок, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Яблоневая, д.№11, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора №18А/03-2007 Аренды земельного участка от 14.03.2007 года, заключенному с главой Светлогорского городского округа (мэром) с последующими дополнительными соглашениями. Собственником земельного участка является субъект Российской Федерации – муниципальное образование «Светлогорский район» Калининградской области».

Площадь земельного участка:

2242 кв.м., кадастровый номер земельного участка 39:17:010043:714

Границы земельного участка:

Участок, отведенный под строительство, граничит: с севера – 8-ми этажный жилой дом по ул.Яблоневая; с юга – не застроенная территория; с востока – пер.Ягодный; с запада – площадка строительства многоквартирного жилого дома.

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. Рядом расположены остановки общественного транспорта и основные транспортные артерии города.

4. *Местоположение строящегося жилого дома и его описание:*
Жилой дом строится по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, ул. Яблоневая, д.№11.
Дом представляет собой 6ти этажное здание:
- фундаменты – сборные железобетонные блоки;
- наружные стены из керамических блоков с утеплением пенополистиролом с противопожарными рассечками из каменной ваты;
- межквартирные стены и межкомнатные перегородки из керамических блоков;
- лестничные марши из сборного железобетона;
- кровля скатная, вальцевая из листового металла;
- окна – металлопластиковый 5-ти камерный 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 технический характеристик указанных самостоятельных частей:*
Общая площадь застройки строящегося дома составляет – **607,4** кв.м.;
Всего 72 квартиры, общая площадь жилого дома **3131,2** кв.м., в т.ч. общая площадь квартир с учетом лоджий – **2393,76** кв.м., из них:
Однокомнатных – 60 квартир (общая площадь квартир от 22,7 кв.м. до 33,9 кв.м.);
Двухкомнатных – 12 квартир (общая площадь квартир 41,3 кв.м.);

6. *Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:*
хозяйственные помещения 30 шт. – общей площадью 306,8 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 в техническом этаже, 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, не относящиеся к террасам соответствующих квартир, малые архитектурные формы, земельный участок.

8. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:*
октябрь 2013 года

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию
Администрация МО городское поселение «Город Светлогорск», в лице Главы Администрации.

9. *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.

Планируемая стоимость строительства жилого дома:
Планируемая стоимость строительства жилого дома 76 631 тысяч рублей

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков:
Добровольное страхование возможных рисков застройщиком будет осуществляться на начальном этапе строительства. На момент составления проектной декларации добровольное страхование возможных рисков застройщиком не осуществлялось.

10. *Перечень организаций, осуществляющих основные проектные, строительно-монтажные и другие работы:*
Проектная организация – ООО «Фирма «Росбалтпроект»
Заказчик – ООО «Сэтл Сити Калининград»
Застройщик – ООО «СК «Спектр»
Генеральный подрядчик – ООО «СК «ВИРА», ООО «СП «Вира»
Подрядчики для выполнения отдельных видов работ, при необходимости, будут привлекаться на основании отдельных договоров подряда, заключаемых в результате проводимых тендеров.

11.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.

12. *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 для строительства привлекаются на основе договоров займа, заключенных с третьими лицами.

Настоящая проектная декларация размещена на веб-сайте www.setlcity.ru 01.12.2011г.

Генеральный директор

ООО «СК «Спектр»

_____ Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 01 декабря 2011 года.