

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Бизнес»

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, проезд Майский (жилой комплекс «Lake City»)

Двадцать шестое февраля две тысячи четырнадцатого года
город Калининград

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес»
(краткое наименование ООО «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 №1 по Калининградской области 14 мая 2010 года, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации серии 39 №001370972, ОГН 1103925014423, ИНН 3904612161, КПП 390401001.

3. Учредители (участники) застройщика:

1. Гражданин Российской Федерации Шубарев Максим Валерьевич – 70% уставного капитала Общества;
2. 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:

ООО «Бизнес» 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 №0118.02-2009-3906103949-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 на 31.12.2013г. – убыток в размере 805 тыс. руб. (строка 2500 отчета «О прибылях и убытках»);
- размер кредиторской задолженности на 26.02.2014г. – 26 373 тыс. руб.,
- размер дебиторской задолженности на 26.02.2014г. – 1 501 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, проезд Майский.

Результат проведения негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Негосударственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Экспертное заключение №2-1-1-0002-14 ООО «Научно-техническое объединение «Алекс» от 28.01.2014 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Объект планируется строить без разделения на этапы,

Начало строительства объекта – март 2014 года

Окончание строительства объекта – февраль 2016 года

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – март 2016 года

Срок передачи объекта по актам приема-передачи не позднее июня 2016 года

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано ООО «Бизнес» 26 февраля 2014 года №RU 39518000-005/2014МО, подписано главой администрации муниципального образования «Светлогорский район» А.В. Ковальским. Срок действия разрешения до 26 февраля 2015 года, с возможностью продления.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, город Светлогорск, проезд Майский, принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 24.07.2013г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 30 июля 2013 года за №39-39-03/307/2013-181, о чем 30.07.2013г. выдано свидетельство о государственной регистрации права Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Калининградской области.

Площадь земельного участка:

7 296 кв.м., кадастровый номер земельного участка 39:17:000000:180

Границы земельного участка:

Участок, отведенный под строительство, граничит: с севера – ул.Майский проезд; с юга – не застроенная территория; с востока – озеро Тихое; с запада – участок строительства второго этапа, жилая застройка.

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 представляет собой 7-ми этажное двух секционное здание:

- фундаменты – свайные;
- каркас здания – монолитный железобетон;
- 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 монолитного железобетона;
- кровля плоская, рулонная, эксплуатируемая;
- окна – металлопластиковый 6-ти камерный профиль, энергосберегающий стеклопакет;
- двери входные квартирные металлические;
- отопление – автономное от двухконтурного газового котла;
- фасад – навесной вентилируемый.

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 – **1 324,6** кв.м.;

Всего **96** квартир, общая площадь жилого дома **7 663,54** кв.м., в т.ч. общая площадь квартир с учетом площади лоджий и балконов – **4 831,70** кв.м., из них:

Однокомнатных – 48 квартир (общая площадь квартир от 35,69 кв.м. до 45,14 кв.м.):

на 2-ом этаже - кв.2 – 41,36 кв.м.; кв.3 – 35,69 кв.м.; кв.27 – 38,36 кв.м.; кв.28 – 45,14 кв.м.; кв.49 – 45,14 кв.м.; кв.50 – 38,37 кв.м.; кв.74 – 35,72 кв.м.; кв.75 – 35,9 кв.м.;

на 3-ем этаже - кв.6 – 41,36 кв.м.; кв.7 – 35,69 кв.м.; кв.31 – 38,36 кв.м.; кв.32 – 45,12 кв.м.; кв.53 – 45,12 кв.м.; кв.54 – 38,37 кв.м.; кв.78 – 35,72 кв.м.; кв.79 – 35,9 кв.м.;

на 4-ом этаже - кв.10 – 41,36 кв.м.; кв.11 – 35,69 кв.м.; кв.35 – 38,36 кв.м.; кв.36 – 45,10 кв.м.; кв.57 – 45,10 кв.м.; кв.58 – 38,37 кв.м.; кв.82 – 35,72 кв.м.; кв.83 – 35,9 кв.м.;

на 5-ом этаже - кв.14 – 41,36 кв.м.; кв.15 – 35,69 кв.м.; кв.39 – 38,36 кв.м.; кв.40 – 45,06 кв.м.; кв.61 – 45,06 кв.м.; кв.62 – 38,37 кв.м.; кв.86 – 35,72 кв.м.; кв.87 – 35,9 кв.м.;

на 6-ом этаже - кв.18 – 41,36 кв.м.; кв.19 – 35,69 кв.м.; кв.43 – 38,36 кв.м.; кв.44 – 45,06 кв.м.; кв.65 – 45,02 кв.м.; кв.66 – 38,37 кв.м.; кв.90 – 35,72 кв.м.; кв.91 – 35,9 кв.м.;

на 7-ом этаже - кв.22 – 41,36 кв.м.; кв.23 – 35,69 кв.м.; кв.47 – 38,36 кв.м.; кв.48 – 44,98 кв.м.; кв.69 – 44,98 кв.м.; кв.70 – 38,37 кв.м.; кв.94 – 35,72 кв.м.; кв.95 – 35,9 кв.м.

Двухкомнатных – 42 квартиры (общая площадь квартир от 55,11 кв.м. до 62,67 кв.м.):

на 2-ом этаже - кв.1 – 59,1 кв.м.; кв.4 – 62,45 кв.м.; кв. 25 – 55,62 кв.м.; кв. 26 – 56,66 кв.м.; кв. 51 – 55,74 кв.м.; кв.52 – 56,77 кв.м.; кв.73 – 62,67 кв.м.;

на 3-ем этаже - кв.5 – 59,05 кв.м.; кв.8 – 61,81 кв.м.; кв. 29 – 55,63 кв.м.; кв. 30 – 56,03 кв.м.; кв. 55 – 55,11 кв.м.; кв.56 – 56,76 кв.м.; кв.77 – 62,03 кв.м.;

на 4-ом этаже - кв.9 – 59,04 кв.м.; кв.12 – 61,80 кв.м.; кв. 33 – 55,64 кв.м.; кв. 34 – 56,03 кв.м.; кв. 59 – 55,11 кв.м.; кв.60 – 56,75 кв.м.; кв.81 – 62,02 кв.м.;

на 5-ом этаже - кв.13 – 58,97 кв.м.; кв.16 – 61,74 кв.м.; кв. 37 – 55,60 кв.м.; кв. 38 – 56,03 кв.м.; кв. 63 – 55,11 кв.м.; кв.64 – 56,69 кв.м.; кв.85 – 61,96 кв.м.;

на 6-ом этаже - кв.17 – 59,01 кв.м.; кв.20 – 61,68 кв.м.; кв. 41 – 55,56 кв.м.; кв. 42 – 56,03 кв.м.; кв. 67 – 55,11 кв.м.; кв.68 – 56,63 кв.м.; кв.89 – 61,90 кв.м.;

на 7-ом этаже - кв.21 – 58,90 кв.м.; кв.24 – 61,62 кв.м.; кв. 45 – 55,52 кв.м.; кв. 46 – 56,03 кв.м.; кв. 71 – 55,11 кв.м.; кв.72 – 56,58 кв.м.; кв.93 – 61,84 кв.м.

Трехкомнатных – 6 квартир (общая площадь квартир от 81,26 кв.м. до 81,38 кв.м.):

на 2-ом этаже – кв.76 – 81,35;

на 3-ем этаже - кв.80 – 81,37 кв.м.;

на 4-ом этаже - кв.84 – 81,38 кв.м.;

на 5-ом этаже - кв.88 – 81,34 кв.м.;

на 6-ом этаже - кв.92 – 81,30 кв.м.;

на 7-ом этаже - кв.66 – 81,26 кв.м.

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

хозяйственных кладовых – нет

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

Офисные помещения 12 шт. – общей площадью 624,6 кв.м.

8. 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. 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.

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

март 2016 года

10. Орган, уполномоченный 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.

11. 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 198 100 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.

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

Проектная организация – ООО «Центр комплексного проектирования»

Заказчик – ООО «Сэтл Сити Калининград»

Застройщик – ООО «Бизнес»

Генеральный подрядчик – ООО «БалтстройБизнес»

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

Исполнительный директор
ООО «Бизнес»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 26 февраля 2014 года.