

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### ООО «Бизнес»

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Россия, Калининградская область, г. Светлогорск, Майский проезд (жилой комплекс «LakeCity-2»)

Двадцать второе сентября 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. 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 «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 390601001.

##### 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:

ведется строительство многоквартирного жилого дома №2 по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, проезд Майский, (87 квартир). Готовность объекта 0%, срок окончания строительства – октябрь 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. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования Проектной декларации:

- финансовый результат по итогам работы Застройщика на 30.06.2014г. – прибыль в размере 18 857 тыс. руб. (строка 2500 отчета «О прибылях и убытках»);

- размер кредиторской задолженности на 22.09.2014г. – 37 869 тыс. руб.,

- размер дебиторской задолженности на 22.09.2014г. – 23 863 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 №2-1-1-0060-14 ООО «Научно-техническое объединение «Алекс» от 21.08.2014 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Объект планируется строить без разделения на этапы,

Начало строительства объекта – октябрь 2014 года

Окончание строительства объекта – сентябрь 2016 года

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – октябрь 2016 года

Срок передачи объекта дольщикам по актам приема-передачи не позднее 28 февраля 2017 года

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано ООО «Бизнес» 22 сентября 2014 года №RU 39518000-039/2014МО, подписано главой администрации муниципального образования «Светлогорский район» А.В. Ковальским. Срок действия разрешения до 22 июня 2016 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 25.02.2014г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области 03 марта 2014 года за №39-39-03/155/2014-326, о чем 03.03.2014г. выдано свидетельство о государственной регистрации права Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 39-АБ 287139.

Площадь земельного участка:

5 160 кв.м., кадастровый номер земельного участка 39:17:010022:30

Границы земельного участка:

Участок отведенный под строительство, граничит: с севера – участок строительства третьего этапа; с юга – лесной массив; с востока – участок строительства первого этапа; с запада – незастроенная территория.

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 №2 по ГП).

Дом состоит из 7-ми этажей (в том числе 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 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 –комбинированный: штукатурка по системе «Форпласт» и вентилируемый фасад.

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 – **818,7** кв.м.;

Всего **87** квартир, общая площадь жилого дома **3 932,9** кв.м., в т.ч. общая площадь квартир с учетом площади балконов – **3 334,0** кв.м., из них:

Однокомнатных – 74 квартир (общая площадь квартир от 25,9 кв.м. до 45,5 кв.м.):

**На 1-ом этаже в 1 секции:** кв.2 – 26,50 кв.м.; кв.3 – 44,20 кв.м.;

**На 1-ом этаже во 2 секции:** кв.28 – 44,90 кв.м.; кв.29 – 42,50 кв.м.;

**На 1-ом этаже в 3 секции:** кв.54 – 46,30 кв.м.; кв.55 – 26,40 кв.м.; кв.56 – 36,9 кв.м.; кв.57 – 40,0 кв.м.

**На 2-ом этаже в 1 секции:** кв.5 - 26,50 кв.м.; кв.6 – 26,50 кв.м.; кв.7 – 41,10 кв.м.;

**На 2-ом этаже во 2 секции:** кв.30 – 41,10 кв.м.; кв.31 – 26,50 кв.м.; кв.32 – 26,50 кв.м.;

**На 2-ом этаже в 3 секции:** кв.58 – 45,50 кв.м.; кв.59 – 26,50 кв.м.; кв.60 – 26,50 кв.м.; кв.61 – 36,90 кв.м.; кв.62 – 42,10 кв.м.

**На 3-ем этаже в 1 секции:** кв.9 – 26,40 кв.м.; кв.10 – 26,40 кв.м.; кв.11 – 41,10 кв.м.;

**На 3-ем этаже во 2 секции:** кв.34 – 41,10 кв.м.; кв.35 – 26,40 кв.м.; кв.36 – 26,40 кв.м.;

**На 3-ем этаже в 3 секции:** кв.63 – 45,40 кв.м.; кв.64 – 26,40 кв.м.; кв.65 – 26,40 кв.м.; кв.66 – 36,90 кв.м.; кв.67 – 42,10 кв.м.

**На 4-ом этаже в 1 секции:** кв.13 – 26,40 кв.м. кв.14 – 26,40 кв.м.; кв.15 – 41,00 кв.м.;

**На 4-ом этаже во 2 секции:** кв.38 – 41,00 кв.м.; кв.39 – 26,40 кв.м.; кв.40 – 26,40 кв.м.;

**На 4-ом этаже в 3 секции:** кв.68 – 45,40 кв.м.; кв.69 – 26,40 кв.м.; кв.70 – 26,40 кв.м.; кв.71 – 36,90 кв.м.; кв.72 – 41,20 кв.м.

**На 5-ом этаже в 1 секции:** кв.17 – 25,90 кв.м.; кв.18 – 25,90 кв.м.; кв.19 – 40,90 кв.м.;

**На 5-ом этаже во 2 секции:** кв.42 – 40,90 кв.м.; кв.43 – 25,90 кв.м.; кв.44 – 25,90 кв.м.;

**На 5-ом этаже в 3 секции:** кв.73 – 45,10 кв.м.; кв.74 – 25,90 кв.м.; кв.75 – 25,90 кв.м.; кв.76 – 36,90 кв.м.; кв.77 – 42,00 кв.м.

**На 6-ом этаже в 1 секции:** кв.21 – 25,90 кв.м.; кв.22 – 25,90 кв.м.; кв.23 – 40,80 кв.м.;

**На 6-ом этаже во 2 секции:** кв.46 – 40,80 кв.м.; кв.47 – 25,90 кв.м.; кв.48 – 25,90 кв.м.;

**На 6-ом этаже в 1 секции:** кв.78 – 45,10 кв.м.; кв.79 – 25,90 кв.м.; кв.80 – 25,90 кв.м.; кв.81 – 36,90 кв.м.; кв.82 – 42,00 кв.м.;

**На 7-ом этаже в 1 секции:** кв.25 – 25,90 кв.м.; кв.26 – 25,90 кв.м.; кв.27 – 40,80 кв.м.;

**На 7-ом этаже во 2 секции:** кв.50 – 40,80 кв.м.; кв.51 – 25,90 кв.м.; кв.52 – 25,90 кв.м.;

**На 7-ом этаже в 3 секции:** кв.83 – 45,10 кв.м.; кв.84 – 25,90 кв.м.; кв.85 – 25,90 кв.м.; кв.86 – 36,80 кв.м.; кв.87 – 42,00 кв.м.

Двухкомнатных – 6 квартир (общая площадь квартир от 58,00 кв.м до 58,30 кв.м.):

**На 2-ом этаже во 2 секции:** кв.33 – 58,30 кв.м.;

**На 3-ем этаже во 2 секции:** кв.37 – 58,20 кв.м.;

**На 4-ом этаже во 2 секции:** кв.41 – 58,20 кв.м.;

**На 5-ом этаже во 2 секции:** кв.45 - 58,00 кв.м.;

**На 6-ом этаже во 2 секции:** кв.49 – 58,00 кв.м.;

**На 7-ом этаже во 2 секции:** кв.53 – 58,00 кв.м.

Трехкомнатных – 7 квартир (общая площадь квартир от 81,30 кв.м. до 83,50 кв.м.):

**На 1-ом этаже в 1 секции:** кв.1 – 81,30 кв.м.;

**на 2-ом этаже в 1 секции:** кв.4 – 83,50 кв.м.;

**на 3-ем этаже в 1 секции:** кв.8 – 83,40 кв.м.;

**на 4-ом этаже в 1 секции:** кв.12 – 83,40 кв.м.;

**на 5-ом этаже в 1 секции:** кв.16 – 83,30 кв.м.;

**на 6-ом этаже в 1 секции:** кв.20 – 83,30 кв.м.;

**на 7-ом этаже в 1 секции:** кв.24 – 83,30 кв.м.

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

хозяйственных кладовых – 2 шт. Общей площадью 12 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. 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 2016 года

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.

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 131 693 тысячи 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, строительные-монтажные и другие работы:

Проектная организация – ООО «Центр комплексного проектирования»

Заказчик – ООО «Сэтл Сити Калининград»

Застройщик – ООО «Бизнес»

Генеральный подрядчик – ООО «Офис Строй»

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.

- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

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.

Исполнительный директор  
ООО «Бизнес»

Горчаков С.В.

Утверждено и подписано 22 сентября 2014 года.