



ООО «Престиж»
ИНН 3904612002 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 (№1 по ГП) по адресу: Российская Федерация, Калининградская область, городской округ «Город Калининград», город Калининград, ул. Олега Кошевого, дом 30

Тринадцатое декабря Две тысячи шестнадцатого года
город Калининград

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Престиж»

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 «Престиж» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой по крупнейшим налогоплательщикам по Калининградской области 05 мая 2010 года, о чем выдано Свидетельство о государственной регистрации серии 39 №001370228, ОГН 1103925013576, ИНН 3904612002, 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:

Многоквартирный дом по адресу: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», переулок Майский, дом №2.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU39315000-46 от 25 апреля 2014 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 9 286 тыс.руб. (строка 2500 отчета «О прибылях и убытках»);



ООО «Престиж»
ИНН 3904612002 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. – 15 632 тыс. руб.,
- размер дебиторской задолженности на 13.12.2016г. – 40 819 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома (№1 по ГП) по улице Олега Кошевого, дом 30 в городе Калининграде.

Результат проведения негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительный. Негосударственная экспертиза рабочей проектной документации проведена. Экспертное заключение №39-2-1-2-0065-16 Общество с ограниченной ответственностью «Научно-техническое объединение «Алекс» от «02» декабря 2016 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – февраль 2017 года

Окончание строительства объекта – сентябрь 2019 года

Срок передачи объекта дольщикам по актам приема-передачи не позднее 31 марта 2020 года

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство №39-RU-39301000-339-2016 от 09.12.2016г., выдано Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград». Срок действия разрешения на строительство - до 09 июня 2019 года, с возможностью продления.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, с кадастровым номером 39:15:000000:8886, расположенный по адресу: Калининградская область, город Калининград, ул. Олега Кошевого, дом 30, принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 11.08.2016г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 25 августа 2016 года за №39-39/001-39/001/046/2016-3640/2, что подтверждается выпиской единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав.

Площадь земельного участка:

- 6 174 кв.м., в том числе 253 кв.м. – для размещения детских, спортивных площадок и мест отдыха взрослых, 1 690 кв.м. – для обеспечения проезда и размещения парковок, 46 кв.м. – для обеспечения прохода.

Элементы благоустройства:

Комплексное благоустройство и озеленение (газоны, деревья, кустарники) придомовой территории с устройством детских площадок для игр, спортивных площадок, 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: Российская Федерация, Калининградская область городской округ «Город Калининград», ул. Олега Кошевого, дом 30

Дом состоит из 3-х секций. 1-я секция количество этажей: 10 в том числе надземных 9,
2,3 секции количество этажей: 15 в том числе надземных 14.

- 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 «Престиж»
ИНН 3904612002 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 – от автономной пристроенной газовой котельной;
- 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 – **1220,12** кв.м.;
Всего **250** квартир, общая площадь жилого дома **10535,1** кв.м., в том числе квартир 7 899,92 кв.м, из них:
Однокомнатных – 213 квартир;
Двухкомнатных – 37 квартир.

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 в цокольном этаже, в т.ч. электрощитовая, водомерный узел, кладовая уборочного инвентаря, лестничные клетки, 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, пристроенная газовая котельная, земельный участок.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:
Октябрь 2019 года

9. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

- Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».

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.



ООО «Престиж»
ИНН 3904612002 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



11. О планируемой стоимости строительства жилого дома:

Планируемая стоимость строительства жилого дома 237 000 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 «Престиж»

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 №35-158801Г/2016 от 13.12.2016г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «Престиж» (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: Российская Федерация, Калининградская область, городской округ «Город Калининград», улица Олега Кошевого, дом 30, а именно:

кв.1, кв.2, кв.3, кв.4, кв.5, кв.6, кв.7, кв.8, кв.9, кв.10, кв.11, кв.12, кв.13, кв.14, кв.15, кв.16, кв.17, кв.18, кв.19, кв.20, кв.21, кв.22, кв.23, кв.24, кв.25, кв.26, кв.27, кв.28, кв.29, кв.30, кв.31, кв.32, кв.33, кв.34, кв.35, кв.36, кв.37, кв.38, кв.39, кв.40, кв.41, кв.42, кв.43, кв.44, кв.45, кв.46, кв.47, кв.48, кв.49, кв.50, кв.51, кв.52, кв.53, кв.54, кв.55, кв.56, кв.57, кв.58, кв.59, кв.60, кв.61, кв.62, кв.63, кв.64, кв.65, кв.66, кв.67, кв.68, кв.69, кв.70, кв.71, кв.72, кв.73, кв.74, кв.75, кв.76, кв.77, кв.78, кв.79, кв.80, кв.81, кв.82, кв.83, кв.84, кв.85, кв.86, кв.87, кв.88, кв.89, кв.90, кв.91, кв.92, кв.93, кв.94, кв.95, кв.96, кв.97, кв.98, кв.99, кв.100, кв.101, кв.102, кв.103, кв.104, кв.105, кв.106, кв.107, кв.108, кв.109, кв.110, кв.111, кв.112, кв.113, кв.114, кв.115, кв.116, кв.117, кв.118, кв.119, кв.120, кв.121, кв.122, кв.123, кв.124, кв.125, кв.126, кв.127, кв.128, кв.129, кв.130, кв.131, кв.132, кв.133, кв.134, кв.135, кв.136, кв.137, кв.138, кв.139, кв.140, кв.141, кв.142, кв.143, кв.144, кв.145, кв.146, кв.147, кв.148, кв.149, кв.150, кв.151, кв.152, кв.153, кв.154, кв.155, кв.156, кв.157, кв.158, кв.159, кв.160, кв.161, кв.162, кв.163, кв.164, кв.165, кв.166, кв.167, кв.168, кв.169, кв.170, кв.171, кв.172, кв.173, кв.174, кв.175, кв.176, кв.177, кв.178, кв.179, кв.180, кв.181, кв.182, кв.183, кв.184, кв.185, кв.186, кв.187, кв.188, кв.189, кв.190, кв.191, кв.192, кв.193, кв.194, кв.195, кв.196, кв.197, кв.198, кв.199, кв.200, кв.201, кв.202, кв.203, кв.204, кв.205, кв.206, кв.207, кв.208, кв.209, кв.210, кв.211, кв.212, кв.213, кв.214, кв.215, кв.216, кв.217, кв.218, кв.219, кв.220, кв.221, кв.222, кв.223, кв.224, кв.225, кв.226, кв.227, кв.228, кв.229, кв.230, кв.231, кв.232, кв.233, кв.234, кв.235, кв.236, кв.237, кв.238, кв.239, кв.240, кв.241, кв.242, кв.243, кв.244, кв.245, кв.246, кв.247, кв.248, кв.249, кв.250.

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 «Престиж»

Утверждено и подписано 13 декабря 2016 года



Горчаков С.В.