Общество с ограниченной ответственностью

« Г Э Л И О Н »

г. Светлогорск Калининградской обл.
ул. Динамо, 10.
Почтовый адрес: г. Светлогорск,
Калининградской области,
ул. Нахимова, 49, кв. 1.
ИНН 3918004861, БИК 042748634
р/с 40702810320060100443 в Калининградском ОСБ № 8626
к/с 30101810000000000634; ОКПО 42365325

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство семиэтажного многоквартирного жилого дома № 4, комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями ресторанов, кафе, объектов торговли, автостоянкой, по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, улица Динамо, 10
Жилой комплекс «Раушен-престиж»
(с изменениями проектной декларации от 01.02.2012г.)

г. Калининград **26 марта 2012 года.**

<u>Информация о застройщике</u>

1. Фирменное наименование застройщика: ***Общество с ограниченной ответственностью «Гэлион»***
   сокращенное наименование застройщика ***(ООО "Гэлион")***

2. Местонахождение:
   - Юридический адрес: ***238560, г. Светлогорск Калининградской области, ул. Динамо, 10***
   - Почтовый адрес: ***238560, г. Светлогорск Калининградской области, ул. Нахимова, д. 49, кв. 1.***
   - телефон/факс ***8-4012-53-15-57***
   - e-mail: ***info@raushenprestige.ru***

3. Режим работы застройщика**:** ***Понедельник-Пятница: 09:00 - 18:00;***

4. Государственная регистрация застройщика:
   - Дата государственной регистрации: ***05 марта 1996 года Регистрационный № 351***;
   - Орган, осуществивший государственную регистрацию: ***Администрация МО «Зеленоградский район».***
   - Дата внесения записи в ЕГРЮЛ, о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.02г.: ***19 сентября 2002 год;***
   - Орган, осуществивший внесение записи: ***Межрайонная инспекция № 6 МНС России по Калининградской области.***
   - ОГРН ***1023902051700,*** ИНН ***3918004861,*** КПП ***391201001***

5. Участники застройщика**:**
   - ***Жильцов Сергей Борисович – доля в 100 % уставного капитала***

6. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: ***участия не принимал.***

7. Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию**: *Лицензируемые виды деятельности не осуществляются*.**

8. Финансовый результат текущего года (на 31.01.2012г.)**: *0***

9. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на 01.02.2012г):
   кредиторская задолженность: ***104 000 000 рублей.***
   дебиторская задолженность: ***0***

Информация о проекте строительства

10. Цель проекта строительства: ***семиэтажный жилой дом в комплексе многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями ресторанов, кафе, объектов торговли, автостоянкой, расположенного по адресу: г. Светлогорск, ул. Динамо, 10***

11. Начало строительства ***4-й квартал 2011 года.***

12. Срок реализации проекта: 2***-й квартал 2013 года, до 30 июня 2013 года.***

13. Результаты государственной экспертизы проектной документации: ***положительное заключение Государственной экспертизы № 39-1-4-0378-11 от 02.12.2011г., выдано Государственным автономным учреждением Калининградской области «Центр проектных экспертиз»***

14. Разрешение на строительство: ***№ RU 39518001-056/2011 МО, от 06.12.2011г., выдано главой Администрации Муниципального образования городского поселения «Город Светлогорск», сроком действия до 06.12.2014г.***

15. Права застройщика на земельный участок: ***Земельный участок, площадью 0,7065 га, кадастровый номер: 39:17:01-00-04:0032, сроком аренды с 01 апреля 2003 года по 28 декабря 2050 года, на основании Постановления главы Администрации Светлогорского городского округа № 189 от 21 марта 2003 года, что подтверждается Договором № 02-0042/2003 аренды земельного участка от 21 марта 2003 года, номер гос. регистрации 39-01/02-67/2003-288от 02.04.2003г., с учетом соглашения № 02-0042/2003/Д1-25/04-2006 от 25.04.2006г., номер гос. регистрации 39-39-03/91/2006 от 23.11.2006г., дополнительного соглашения № 02-042/2003/Д2-03/03-2009 от 30.03.2009г., номер гос. регистрации 39-39-03/242/2009-059, дополнительного соглашения ДАЗ № 02-0042/2003/Д3-06/01-2011 от 13.01.2011г., номер гос. регистрации 39-39-05/061/2011-135, соглашения о внесении дополнения в дополнительное соглашение от 13.01.2011г. номер гос. регистрации 39-39-05/167/2011-623 от 02.08.2011г.***

16. Собственник земельного участка**: *Муниципальная собственность, Муниципальное образование «Светлогорский район»;***

17. Границы и площадь земельного участка, предусмотренной проектной документацией, элементы благоустройства:
    - ***Земельный участок 0,7065 га; кадастровый номер 39:17:01-00-04:0032 по ул. Динамо, 10 в г. Светлогорске Калининградской области***
    - ***Благоустройством предусмотрены: детская игровая площадка, площадка отдыха, хозяйственная площадка, тротуары и пешеходные дорожки, газоны, кустарники, деревья, малые архитектурные формы.***

18. Местонахождение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство):
объект строительства – ***семиэтажный многоквартирный жилой дом в составе комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями ресторанов, кафе, объектов торговли, автостоянкой.***
Этап III – жилой дом № 4. Присвоенный адрес: г. Светлогорск, ул. Динамо, 20.
(Адрес присвоен постановлением Главы администрации муниципального образования «Городское поселение «Город Светлогорск» от 08.12.2011г. № 290.)

площадь застройки –	***378,6 кв.м.***
общая площадь здания –	***2 738,1 кв.м.***
площадь встроенных административных помещений	***51,8 кв.м.***
площадь нежилых помещений подвала	***204,4 кв.м.***
количество квартир –	***28 шт.***
этажность –	***7 этажей***
строительный объем -	***9 587 куб.м.***
в т.ч. надземная часть –	***7 925 куб.м.***

19. Кроме объекта строительства, указанного в п. 18 настоящей декларации на земельном участке ведется строительство следующих объектов недвижимости:
Этап I – жилой дом № 2. Присвоенный адрес: г. Светлогорск, ул. Динамо, 10
(Адрес присвоен постановлением Главы администрации муниципального образования «Городское поселение «Город Светлогорск» от 08.12.2011г. № 290.)

площадь застройки –	***578,6 кв.м.***
общая площадь здания –	***4 983,6 кв.м.***

Этап II – жилой дом № 3. Присвоенный адрес: г. Светлогорск, ул. Динамо, 12-16.
(Адрес присвоен постановлением Главы администрации муниципального образования «Городское поселение «Город Светлогорск» от 08.12.2011г. № 290.)

площадь застройки –	***1 339,0 кв.м.***
общая площадь здания –	***7 985,1 кв.м.***

Этап IV - ***неоконченное строительством нежилое здание гостинично–развлекательного комплекса «РИФ», находящегося в стадии реконструкции под пристроенные помещения ресторанов, кафе, объектов торговли, входящих в состав комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями ресторанов, кафе, объектов торговли, автостоянкой. Присвоенный адрес: г. Светлогорск, ул. Динамо, 8***
(Адрес присвоен постановлением Главы администрации муниципального образования «Городское поселение «Город Светлогорск» от 08.12.2011г. № 290.)
Нежилое здание имеет процент готовности – 20 % и принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 39 - АА № 219509, выданным Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Калининградской области 21 июня 2004 года.

20. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

1) Квартиры: Количество квартир – 28., в т.ч. (однокомнатных – 10., двухкомнатных – 18,) Общая площадь квартир (с учетом лоджий (балконов)) – 1 632,9 кв.м; Общая площадь квартир (без учета лоджий (балконов)) –1 528,5, кв.м;
2) Нежилые помещения: Количество встроенных помещений – 1 шт.; Общая площадь встроенных помещений – 51,8 кв.м. Количество нежилых помещений подвала 6 шт. Общая площадь нежилых помещений подвала – 204,4 кв.м.

21. Состав общего имущества в многоквартирном доме и/или ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов долевого строительства участникам долевого строительства:
Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, земельный участок на котором расположен данный дом (с элементами озеленения, благоустройства), помещения техподполья для размещения теплового пункта, электрощитовой и водомерного узла, чердачные помещения;

22. В состав общего имущества многоквартирного дома не входят: ***террасы вокруг дома, эксплуатируемая кровля, часть помещений подвала.***
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящийся (создаваемый) объект недвижимости является многоквартирным домом:
- ***террасы вокруг дома входят в состав квартир первого этажа***
- ***эксплуатируемая кровля используется в качестве балконов квартир седьмого этажа.***
- ***три нежилых помещения подвала общей площадью 192,1 кв.м. – объекты коммерческой недвижимости приобретаемой по отдельным договорам.***

23. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости: ***Не позднее 30 июня 2013 года.***

24. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию:
Администрация Муниципального образования городского поселения «Город Светлогорск»;

25. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: ***Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Имущество и земельный участок застройщика залогами и иными обязательствами перед третьими лицами не обременены. Добровольное страхование возможных рисков застройщиком не осуществлялось;***

26. Планируемая стоимость строительства объекта: ***73 400 000 (семьдесят три миллиона четыреста тысяч) рублей.***

27. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- ***ООО «Строительная компания «Славяне» - бетонные работы и возведение какаса здания,***
- ***ООО «Квалитет» - отделочные работы фасада и остекление здания***

28. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: ***Залог права аренды земельного участка в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»;***

29. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:
Инвестиционные договоры займа с физическими лицами без применения мер по обеспечению обязательств.

Настоящая проектная декларация опубликована на сайте: www.raushenprestige.ru 26 марта 2012 года и является измененной проектной декларацией от 01 февраля 2012 года.

Оригинал проектной декларации, а также иные обязательные для предоставления документы находятся по адресу: г. Калининград, ул. Ленинский проспект, 30 (центр «Плаза») каб. 708.

Директор ООО "Гэлион" _____ Жильцов С.Б.