

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 301018100000000634; ОКПО 42365325

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство шестиэтажного многоквартирного жилого дома № 3, 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.

Информация о застройщике

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: **шестиэтажный 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 – *шестиэтажный многоквартирный жилой дом в составе комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями ресторанов, кафе, объектов торговли, автостоянкой.*

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.)

<input type="checkbox"/> площадь застройки –	1 339,0 кв.м.
<input type="checkbox"/> общая площадь здания –	7 985,1 кв.м.
<input type="checkbox"/> площадь встроенных административных помещений –	790,4 кв.м.
<input type="checkbox"/> площадь автостоянки –	2 456,6 кв.м.
<input type="checkbox"/> количество квартир –	59 шт.
<input type="checkbox"/> этажность –	6 этажей
<input type="checkbox"/> строительный объем - в т.ч. надземная часть –	25 813 куб.м. 20 625 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.)

<input type="checkbox"/> площадь застройки –	578,6 кв.м.
<input type="checkbox"/> общая площадь здания –	4 983,6 кв.м.

Этап III – жилой дом № 4. Присвоенный адрес: г. Светлогорск, ул. Динамо, 20.

<input type="checkbox"/> площадь застройки –	378,6 кв.м.
<input type="checkbox"/> общая площадь здания –	2 738,1 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 – 59, в т.ч. (однокомнатных – 39, двухкомнатных – 19, трехкомнатных – 0, четырехкомнатных - 1) Общая площадь квартир (с учетом лоджий (балконов)) – 3 478,8 кв.м; Общая площадь квартир (без учета лоджий (балконов)) – 3 362,2, кв.м;

2) Нежилые помещения: Количество встроенных помещений – 12 шт.; Общая площадь встроенных помещений – 790,4 кв.м.

3) Автостоянки: Количество / вместимость – 81 маш./мест; Общая площадь автостоянок – 2 456,6 кв.м.»

**(примеч. автостоянка относится к домам № 3 и № 4)*

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: ***встроенные нежилые помещения первого этажа, подземная автостоянка, террасы вокруг дома, часть кровли .***
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящийся (создаваемый) объект недвижимости является многоквартирным домом:
- Встроенные нежилые помещения предназначены для размещения офисных помещений, помещений общественного назначения;***
 - Подземная автостоянка предназначена для размещения автотранспортных средств. Парковочные места персональные и приобретаются по отдельным договорам за отдельную плату .***
 - террасы вокруг дома входят в состав встроенных нежилых помещений***
 - часть эксплуатируемой кровли используется в качестве балконов квартир шестого этажа.***
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: ***335 600 000 (триста тридцать пять миллионов шестьсот тысяч) рублей***
27. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):
- ООО «Строительная компания «Славяне» - бетонные работы и возведение каркаса 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.