

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»**

г. Калининград

1 февраля 2012 года.

**Информация о застройщике**

1. Firmenname des Bauherrn: *Общество с ограниченной ответственностью «Гэлион»*  
gekürztes Firmenname des Bauherrn (*ООО "Гэлион"*)
2. Standort:
  - Juridischer Adresse: *238560, г. Светлогорск Калининградской области, ул. Динамо, 10*
  - Postadresse: *238560, г. Светлогорск Калининградской области, ул. Нахимова, д. 49, кв. 1.*
  - Telefon/Fax: *8-4012-53-15-57*
  - e-mail: *info@raushenprestige.ru*
3. Arbeitszeit des Bauherrn: *Понедельник-Пятница: 09:00 - 18:00;*
4. Staatliche Registrierung des Bauherrn:
  - Datum der staatlichen Registrierung: *05 марта 1996 года Регистрационный № 351;*
  - Organ, das die staatliche Registrierung durchgeführt hat: *Администрация МО «Зеленоградский район».*
  - Datum der Eintragung in das EGRUL, das juristische Gesicht, das am 01.07.02g.: *19 сентября 2002 год;*
  - Organ, das die Eintragung durchgeführt hat: *Межрайонная инспекция № 6 МНС России по Калининградской области.*
  - ОГРН *1023902051700*, ИНН *3918004861*, КПП *391201001*
5. Teilnehmer des Bauherrn:
  - *Жильцов Сергей Борисович – доля в 100 % уставного капитала*
6. Projekte der Bauherrn für die Konstruktion von Mehrfamilienhäusern und/oder anderen Immobilienprojekten, an denen der Bauherr in den letzten 3 Jahren, bevor die Projektdeklaration veröffentlicht wurde, teilgenommen hat: *участия не принимал.*
7. Art der lizenzierten Tätigkeit; Lizenznummer; Gültigkeitsdauer der Lizenz; Organ, das die Lizenz ausgestellt hat: *Лицензируемые виды деятельности не осуществляются.*
8. Finanzielles Ergebnis des laufenden Jahres (am 31.01.2012g.): *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 39-01/02-67/2003-288 от 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/ДЗ-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.)*

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

19. 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)*

20. 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, электропитовой и водомерного узла, чердачные помещения;***

21. 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.*
22. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости: ***Не позднее 30 июня 2013 года.***
23. 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»;***
24. 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;***
25. Планируемая стоимость строительства объекта: ***335 600 000 (триста тридцать пять миллионов шестьсот тысяч) рублей***
26. 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***
27. 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»;***
28. 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](http://www.raushenprestige.ru) 02 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.**