

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общества с ограниченной ответственностью «Бенефит Гарант»
по строительству Апартаментов – отеля №1 по СПОЗУ, расположенного по адресу:
Калининградская область, Светлогорский район, г. Светлогорск, ул. Солнечная.

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Бенефит Гарант».
Юридический адрес: г. Москва, Космодамианская набережная, д. 4/22 корп. Б, пом. VIII, ком. 6.
Фактический адрес: г. Калининград, ул. Ю. Гагарина, 16 «Б» /оф.17
Режим работы: с 10 до 18 ч.

2. Государственная регистрация застройщика:

ООО «Бенефит Гарант» зарегистрировано Инспекцией федеральной налоговой службы №5 по г. Москва - 26.02.2015 года.
ОГРН № 1157746133720
ИНН/КПП № 9705030586/770501001

3. Учредители (участники) застройщика:

АО «Бенефит – Фундамент».
Процент голосов, которым обладает в органе управления этого юридического лица, - 100%.

4. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок действия и орган, выдавший лицензию:

Строительство осуществляется генподрядной организацией ООО «Центурион альянс», Лицензия на строительство зданий и сооружений:
№СРО №П-01-1416-7726718309-2014 от 18.08.2014г. выдана Некоммерческим партнёрством Саморегулируемая организация «МОПО ОборонСтрой Проект» . Свидетельство без ограничения срока действия и действительно на всей территории РФ. Проектная организация – ООО «СТ-стройпроект», ООО «Сегмент-Проект», субподрядные организации – ООО «ЛенТизис», ООО «ЖБИ-1», ООО «Сегмент».

5. О Финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

На последнюю отчетную дату:

Финансовый результат текущего года – убыток 31 тыс. рублей.
Кредиторская задолженность по состоянию на III квартал 2016г. – 14 380 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность по состоянию на III квартал 2016г. — 14 713 тыс. рублей

6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов, в которых принимал участие заказчик-застройщик, в течение последних 5 лет.

- нет

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Целью проекта строительства является улучшение жилищных условий и иных потребностей населения г. Светлогорска и п. Майский. Проектирование и строительство апарт – отеля на земельном участке по адресу: Калининградская область, Светлогорский район, г. Светлогорск, ул. Солнечная.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

- начало строительства объекта - IV квартал 2016 г.

- окончание строительства объекта - 03 января 2018 г.

Результат проведения экспертизы проектной документации: Положительное заключение № 39-2-1-3-0110-16 от 22 ноября 2016 года, выдано ООО «Негосударственная экспертиза».

2. Разрешение на строительство:

Администрация муниципального образования «Светлогорский район», руководствуясь Соглашением от 17.12.2015 года №02-12/2015 о передаче части полномочий администрации муниципального образования городское поселение «город Светлогорск» по решению вопросов местного значения в администрацию муниципального образования «Светлогорский район», в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает: строительство капитального объекта строительства: «Апарт – отель» (по СПОЗУ №1). Разрешение на строительство №39-518000-073-2016 выдано «05» декабря 2016г., срок действия разрешения: «03» января 2018г.

3. Права застройщика на земельный участок:

Договор №ФС-2015/11-86 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации от 15 декабря 2015 года, номер регистрации 39-39/001/032/2015-2301, зарегистрирован 24.12.2015г. Договор субаренды земельного участка №10/05-БГ от 10 мая 2016 года, номер регистрации 39-39/003-39/001/033/2016-7406 зарегистрирован 29.07.2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации и картографии по Калининградской области. Кадастровый номер земельного участка – 39:17:010026:60

Общая площадь земельного участка:

94000,0 кв.м., согласно договора субаренды земельного участка.

Границы земельного участка:

Участок под застройку расположен в Калининградской области, Светлогорский район, г. Светлогорск, ул. Солнечная, в зоне О 1.3. – делового, общественного и коммерческого назначения.

Элементы благоустройства:

Элементы благоустройства: проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством автостоянок из дорожной плитки, площадок для сушки белья, отдыха взрослых, тротуаров из тротуарной плитки, площадок для игр детей, для занятий физкультурой из гравийно-песчанной смеси.

Площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Озеленение участка заключается в посадке небольших декоративных групп из деревьев, в устройстве газона.

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по созданию условий доступности объекта маломобильной группой населения: уклон тротуаров не превышает допустимые СНиП 35-01-2001, в местах пересечения тротуаров с проездами высота бортового камня - 0,04 м., покрытие тротуаров -плиточное, не допускающее скольжения.

4. Местоположение строящегося апарт – отеля и его описание:

Апарт – отель №1 по СПОЗУ расположен в Калининградской области, Светлогорский район, г. Светлогорск, ул. Солнечная. Апарт – отель представляет собой сборно - монолитное здание с самонесущими наружными стенами из газосиликатных блоков, состоящее из одного корпуса переменной этажности 5,6 этажей.

5. Количество в составе строящегося апарт – отеля самостоятельных частей (апартаментов и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Количество этажей – 5,6 этажей, в том числе неэксплуатируемое техническое подполье (подвал).

Количество секций (корпусов) - 5

Количество помещений (апартаментов) – 59 шт.

- однокомнатные: 43 шт.

- двухкомнатных: 16 шт.

Количество встроенных помещений (магазинов) – 5 шт.

Общая площадь объекта строительства: 4890,3 кв.м.

Общая площадь помещений (апартаментов) с учетом лоджий и балконов: 2721,1 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений: 859,5 кв.м.

Помещение (апартаменты) № 1 - 40,38 кв.м. Помещение (апартаменты) № 2 - 34,31 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 3 - 41,67 кв.м. Помещение (апартаменты) № 4 - 58,73 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 5 - 43,73 кв.м. Помещение (апартаменты) № 6 - 43,73 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 7 - 67,76 кв.м. Помещение (апартаменты) № 8 - 40,17 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 9 - 34,33 кв.м. Помещение (апартаменты) № 10 - 41,67 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 11 - 58,73 кв.м. Помещение (апартаменты) № 12 - 43,71 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 13 - 43,71 кв.м. Помещение (апартаменты) № 14 - 67,76 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 15 - 40,17 кв.м. Помещение (апартаменты) № 16 - 34,33 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 17 - 41,36 кв.м. Помещение (апартаменты) № 18 - 40,33 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 19 - 34,32 кв.м. Помещение (апартаменты) № 20 - 41,67 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 21 - 58,73 кв.м. Помещение (апартаменты) № 22 - 44,96 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 23 - 44,94 кв.м. Помещение (апартаменты) № 24 - 67,76 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 25 - 40,17 кв.м. Помещение (апартаменты) № 26 - 34,33 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 27 - 41,67 кв.м. Помещение (апартаменты) № 28 - 58,73 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 29 - 44,94 кв.м. Помещение (апартаменты) № 30 - 44,94 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 31 - 67,76 кв.м. Помещение (апартаменты) № 32 - 40,17 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 33 - 34,33 кв.м. Помещение (апартаменты) № 34 - 41,36 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 35 - 39,06 кв.м. Помещение (апартаменты) № 36 - 33,32 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 37 - 40,38 кв.м. Помещение (апартаменты) № 38 - 58,73 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 39 - 44,96 кв.м. Помещение (апартаменты) № 40 - 44,96 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 41 - 67,76 кв.м. Помещение (апартаменты) № 42 - 39,16 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 43 - 33,32 кв.м. Помещение (апартаменты) № 44 - 40,38 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 45 - 58,73 кв.м. Помещение (апартаменты) № 46 - 44,94 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 47 - 44,94 кв.м. Помещение (апартаменты) № 48 - 67,76 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 49 - 39,16 кв.м. Помещение (апартаменты) № 50 - 33,32 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 51 - 40,74 кв.м. Помещение (апартаменты) № 52 - 57,77 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 53 - 42,54 кв.м. Помещение (апартаменты) № 54 - 42,54 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 55 - 66,27 кв.м. Помещение (апартаменты) № 56 - 57,77 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 57 - 42,54 кв.м. Помещение (апартаменты) № 58 - 42,54 кв.м.
Помещение (апартаменты) № 59 - 66,27 кв.м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в апарт – отеле, не входящих в состав общего имущества апарт – отеля:

Встроенное помещение (магазин) №1 – площадь 126,36 кв.м.
Встроенное помещение (магазин) №2 – площадь 231,78 кв.м.
Встроенное помещение (магазин) №3 – площадь 126,13 кв.м.
Встроенное помещение (магазин) №4 – площадь 231,78 кв.м.
Встроенное помещение (магазин) №5 – площадь 119,94 кв.м.

7. Состав общего имущества апарт – отеля, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию апарт – отеля и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Технические помещения, лестничные клетки, электрощитовые, теплогенераторная, лифты, внеквартирные секционные коридоры, земельный участок.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося апарт – отеля:

03 января 2018 года. Орган государственной власти, орган местного самоуправления, выдающий разрешение на ввод в эксплуатацию объекта строительства – Администрация муниципального образования «Светлогорский район».

8.1. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых, участвуют в приемке апарт – отеля:

Администрация муниципального образования «Светлогорский район», Государственная инспекция архитектурно-строительного надзора Калининградской области, МП КХ «Водоканал», АО «Янтарьэнерго», ФГУП «Калининградгазификация», управляющая компания, Ростехнадзор, заказчик, генподрядчик, и другие организации.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

В части данного проекта риски носят маловероятный характер. Исполнение обязательств Застройщика перед Участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего Застройщику на праве субаренды, строящегося на этом участке апарт – отеля.

9.1. Планируемая стоимость строительства.

Стоимость строительства объекта: 203146890 рубля.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

- Проектная организация - ООО «СТ - Стройпроект», ООО «Сегмент – Проект»
- Генподрядная организация – ООО «Центурион альянс»,
- Субподрядные организации – ООО «Лентисиз», ООО «ЖБИ – 1», ООО «Сегмент»

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) находящимся в залоге считается

следующее имущество: право субаренды на указанный земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке апарт – отель.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) апарт – отеля, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Денежные средства привлекаются только на основании договоров долевого участия. Иные договоры и сделки отсутствуют.

Настоящая проектная декларация опубликована в соответствии с ФЗ-214 от 30.05.2004г. в средствах массовой информации, а именно на сайте: www.zapadnyterminal.ru, дата опубликования «06» декабря 2016 года.

**Генеральный Директор
ООО «Бенефит – Гарант»
Попов Н.П.**



Утверждено и подписано «06» декабря 2016 г.