

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Общества с ограниченной ответственностью «Бенефит Гарант»**  
**по строительству Апартаментов – отеля №5 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 - 05 ноября 2017 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 №5). Разрешение на строительство №39-518000-074-2016 выдано «05» декабря 2016г., срок действия разрешения: «05» ноября 2017г.

### **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 №5 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 6-этажного корпуса.

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

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

Количество секций (корпусов) - 1

Количество помещений (апартаментов) – 47 шт.

- однокомнатные: 32 шт.

- двухкомнатных: 15 шт.

Общая площадь объекта строительства: 4055,5 кв.м.

Общая площадь помещений (апартаментов) с учетом лоджий и балконов – 1974,1 кв.м.

Помещение (апартаменты) № 1 - 37,59 кв.м. Помещение (апартаменты) № 2 - 37,99 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 3 - 39,22 кв.м. Помещение (апартаменты) № 4 - 38,20 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 5 - 48,62 кв.м. Помещение (апартаменты) № 6 - 49,98 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 7 - 48,92 кв.м. Помещение (апартаменты) № 8 - 37,74 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 9 - 38,08 кв.м. Помещение (апартаменты) № 10 - 39,26 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 11 - 38,02 кв.м. Помещение (апартаменты) № 12 - 38,93 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 13 - 38,20 кв.м. Помещение (апартаменты) № 14 - 48,62 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 15 - 49,98 кв.м. Помещение (апартаменты) № 16 - 48,92 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 17 - 40,63 кв.м. Помещение (апартаменты) № 18 - 37,74 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 19 - 38,08 кв.м. Помещение (апартаменты) № 20 - 39,26 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 21 - 38,02 кв.м. Помещение (апартаменты) № 22 - 38,93 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 23 - 38,20 кв.м. Помещение (апартаменты) № 24 - 48,62 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 25 - 49,98 кв.м. Помещение (апартаменты) № 26 - 48,92 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 27 - 40,63 кв.м. Помещение (апартаменты) № 28 - 37,74 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 29 - 38,08 кв.м. Помещение (апартаменты) № 30 - 39,26 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 31 - 38,02 кв.м. Помещение (апартаменты) № 32 - 38,93 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 33 - 38,20 кв.м. Помещение (апартаменты) № 34 - 48,62 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 35 - 49,98 кв.м. Помещение (апартаменты) № 36 - 48,92 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 37 - 40,63 кв.м. Помещение (апартаменты) № 38 - 37,74 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 39 - 38,08 кв.м. Помещение (апартаменты) № 40 - 39,26 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 41 - 38,02 кв.м. Помещение (апартаменты) № 42 - 38,93 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 43 - 38,20 кв.м. Помещение (апартаменты) № 44 - 48,62 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 45 - 49,98 кв.м. Помещение (апартаменты) № 46 - 48,92 кв.м.  
Помещение (апартаменты) № 47 - 40,63 кв.м.

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

Нет.

#### **7. Состав общего имущества жилого 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:**

05 ноября 2017 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.

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

Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Светлогорск», 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: 175187996 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: субаренда 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](http://www.zapadnyterminal.ru), дата опубликования «06» декабря 2016 года.

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



**Утверждено и подписано «06» декабря 2016 г.**