

**Проектная декларация****1. Информация о застройщике.**

**1.1. Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖБК-1».

**1.2. Режим работы:** с 8 до 17 часов перерыв с 13 до 14 часов. Выходной – суббота, воскресенье.

**1.3. Место нахождения:** Россия, 308013, г. Белгород, ул. Коммунальная дом 5.

**1.4. Дата и регистрационный номер, наименование регистрирующего органа:** 23 апреля 2002 года, №312308061, Регистрационная Палата Администрации г. Белгорода.

**1.5. Учредитель –** ОАО «Завод ЖБК-1».

**1.6. Проекты строительства многоквартирных жилых домов, в которых застройщик принимал участие:**

Адрес объекта	Площадь, м <sup>2</sup>	Период ввода
п. Дубовое ул. Зеленая 100 кв. (120 кв. ж\д)	5 886,1	сентябрь 2002
п. Дубовое ул. Зеленая 60 кв. ж\д поз.9	3 550	январь 2003г.
п. Дубовое ул. Зеленая 100 кв. ж\д поз.8	5 716	сентябрь 2003г.
ул. Макаренко 90 кв. ж\д	5 096	октябрь 2003г.
г. Белгород ул. Октябрьская 100 кв. ж\д	8 894,8	декабрь 2003г.
п. Дубовое 85 кв. ж\д (поз. 10)	4 845	март 2004г.
г. Белгород ул. Почтовая 100 кв. ж\д ( поз.4 )	4 704,1	июль 2004г.
г. Белгород ул. Почтовая 75 кв. ж\д ( поз. 1 )	4 952	август 2004г.
г. Белгород ул. Машковцева 64 кв. ж\д (поз. 3)	3 608,3	сентябрь 2004г.
г. Белгород ул. Почтовая 60 кв. ж\д ( поз. 6 )	2 945,7	сентябрь 2004г.
г. Белгород ул. Почтовая 75 кв. ж\д (поз. 5)	4 758,1	декабрь 2004г.
г. Белгород ул. Почтовая 95 кв. ж\д (поз. 3)	4 880,8	июль 2005г.
г. Белгород ул. Машковцева 99 кв. ж\д (поз. 2)	5 485,1	декабрь 2004г.
г. Шебекино ул. 50 лет Октября 104 кв ж\д 1-я очередь (бл.А,В)	5 887,5	июль 2005
п. Майский ул. Садовая 111 кв. ж\д	6 974	октябрь 2005
г. Белгород, ул. Машковцева (поз.1) 117 кв. ж\д	8 292,5	декабрь 2005
г. Шебекино ул. 50 лет Октября 68 кв. ж\д (2-я оч. бл. Б)	4 037,4	декабрь 2005
п. Дубовое, ул. Зеленая, дом 2г 70 кв. ж\д	3 819,22	июнь 2006
г. Белгород, ул. Макаренко, дом 1г 80 кв. ж\д	6 942	март 2006
г. Белгорд, ул. Почтовая, дом 84 70 кв. ж\д	3 972	июнь 2006
г. Белгород, ул. Щорса, дом 36а	7 920	май 2006
г. Белгород, ул. Почтовая, 80 кв. ж\д (поз. 8)	7 181	декабрь 2006
г. Белгород, ул. Почтовая, 79 кв. ж\д (поз. 9)	4 673	январь 2007
г. Белгород, ул. Почтовая, 75 кв. ж\д (поз. 10)	4 099	октябрь 2006
г. Белгород, ул. Машковцева, 58 кв. ж\д (поз. 6)	4 102	март 2007
г. Белгород, ул. Машковцева, 107 кв. ж\д (поз. 5)	3 305	апрель 2007
г. Белгород, ул. Почтовая 60 кв. ж\д (поз. 15)	2631,9	июнь 2007
г. Белгород, пр-кт Славы 44 кв. ж\д (д.36)	4860,60	июнь 2007
г. Белгород ул. Почтовая 99 кв. ж\д ( поз. 13 ) )	3261,1	сентябрь 2007г.
г. Белгород ул. Почтовая 79 кв. ж\д ( поз. 14 )	3938,49	сентябрь 2007г.
г. Белгород ул. Почтовая 99 кв. ж\д ( поз. 17 )	5824,60	сентябрь 2007г.
г. Белгород ул. Сосновая 34 кв. ж\д ( дом 12а )	1784,20	ноябрь 2007г.
г. Белгород пр-кт Славы 31 кв. ж\д (д.34)	2616,90	ноябрь 2007г.
г. Белгород ул. Почтовая 90 кв. ж\д ( поз. 11 )	4686	Декабрь 2007г.
г. Белгород ул. Почтовая 65 кв. ж\д ( поз. 16 )	3144	Декабрь 2007г.
г. Белгород ул. Почтовая 132 кв. ж\д ( поз. 18 )	6484	Декабрь 2007г.
г. Белгород ул. имени почетного гражданина города, генерала-полковника, участника ВОВ Шумилова М.С., 53 кв. (поз. 1)	3207,1	Май 2008 г.
г. Белгород ул. имени почетного гражданина города, генерала-полковника, участника ВОВ Шумилова М.С., 45 кв. (поз. 4)	2747,3	Май 2008 г.
г. Белгород пер. Макаренко, 128 кв. (дом 2)	7235,1	Август 2008г.
г. Белгород ул. имени почетного гражданина города, генерала-полковника, участника ВОВ Шумилова М.С., 53 кв. (поз. 2)	3211,5	Сентябрь 2008 г.
г. Белгород ул. имени почетного гражданина города, генерала-полковника, участника ВОВ Шумилова М.С., 69 кв. (поз. 3)	4050,3	Сентябрь 2008 г.
п. Дубовое ул. Зеленая, 197 кв. (поз. 13)	11060,8	Октябрь 2008 г.
г. Белгород, ул. К. Трубецкого, д.26 А	5 100	Декабрь 2008г.

г. Белгород ул. Почтовая 136 кв. ж\д ( поз. 19 )	8 359,8	Декабрь 2008г.
г. Белгород ул. Почтовая 78 кв. ж\д ( поз. 20 )	4169,9	Сентябрь 2009г.
г. Белгород ул. Газовиков 123 кв. ж\д ( д. 15 )	8264,2	Декабрь 2009г.
г. Белгород ул. Молодежная 69 кв. ж\д ( д. 2 )	>4113,1	Декабрь 2009г.
г. Белгород ул. 60 лет Октября 86 кв. ж\д ( д. 12 )	6353,2	Декабрь 2009г.
г. Белгород ул. 60 лет Октября 78 кв. ж\д ( д. 12 А)	6447,0	Июнь 2010г.
г. Белгород ул. 1-я Центральная 48 кв. ж\д ( д. 21)	1742,1	Август 2010г.
г. Белгород ул. 1-я Центральная 50 кв. ж\д ( д. 31)	1833,8	Август 2010г.
г. Белгород ул. Макаренко 150 кв. ж\д ( д. 34)	8461,1	Август 2010г.
г. Белгород ул. Почтовая 138 кв. ж\д ( д. 62Г)	6963,0	Июнь 2011г.
<b>Итого:</b>	<b>264006,6</b>	.

**1.7.** Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0090.03-2009-3123080611-С-012 выдано 15 июля 2010 Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строители Белгородской области».

**1.8.** По итогам за 9 месяцев 2013 г. получена прибыль в размере 130 491 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 30.09.2013 г. – 2 100 276 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства** – многоквартирный жилой дом поз.13 со встроенными нежилыми помещениями, I очередь строительства, блок-секции «А», «Б», «В», «Г» в МКР. «Новый-2» в г. Белгороде.

**2.1. Цель проекта строительства** – возведение жилого дома и реализация квартир дольщикам – юридическим и физическим лицам. Плановый срок строительства дома – 1,5 года. Имеется положительное заключение Государственной экспертизы проектов и смет Управления Государственной экспертизы Департамента строительства, транспорта и ЖКХ Белгородской области № 31-1-4-1272-11 от 09 августа 2011г.

**2.2. Разрешение на строительство** № 31-162-1114-1091-11 от 01 сентября 2011 г. выдано Департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода.

**2.3. Права застройщика** на земельные участки получены на основании договора аренды земельного участка № 312 от 04.12.2006 г., площадью 120826,0 кв.м. (кадастровый номер 31:16:02: 21 015:0021) и №313 от 04.12.2006г., площадью 105090,0 кв.м. (кадастровый номер 31:16:02: 21 014:0007). Собственник земельного участка – город Белгород.

Земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома расположен в юго-восточной части города Белгорода на юго-востоке микрорайона «Новый-2» на территории, свободной от застройки. Въезд на территорию участка осуществляется с ул. Газовиков. Проезжая часть имеет бетонное покрытие, тротуары предусмотрены из плитки.

Проектом предусмотрено благоустройство территории. Запроектирована зона отдыха, где размещаются игровая площадка для детей, площадка для отдыха взрослых, площадки спортивного оборудования. В зоне отдыха запроектированы малые архитектурные формы. Проект предусматривает размещение хозяйственных площадок, гостевых стоянок легковых автомобилей.

На территории жилого дома запроектированы автостоянки на 130 м/мест; В зоне пешеходной доступности предусматривается 4-х этажный паркинг на 200 м/мест.

**2.4. Жилой дом** расположен в юго-восточной части города Белгорода на юго-востоке микрорайона «Новый-2», строительная позиция 13 вдоль пешеходного бульвара, который является композиционной осью микрорайона.

Запроектированный жилой дом представляет собой 6-ти секционное здание переменной этажности сложной волнообразной конфигурации в плане. Блокировка секций осуществляется по две секции равной этажности: 6, 8 и 9 этажей, торцы здания имеют закругленную форму. Через три секции предусмотрен сквозной проход, обеспечивающий связь дворовой части с пешеходным бульваром.

6-ти и 8-ми этажные блок-секции (I очередь строительства) выполнены с несущими стенами из СКЦ; 9-ти этажные блок-секции (II очередь строительства) выполнены с несущими стенами из железобетонных панелей с наружным слоем из СКЦ. Жилой дом запроектирован с подвальным этажом и верхним теплым техническим этажом.

Здание относится ко II степени огнестойкости, II степени долговечности, класс здания – II. При проектировании 6-ти и 8-ми этажного жилого дома применены следующие конструкции: Фундаменты – свайные, сваи забивные железобетонные по серии 1.011.1-10 вып.8. Основанием под фундаменты служит (ИГЭ-6) слой грунта – глина полутвердая высокопористая. Ростверк – монолитный железобетонный.

Наружные стены выше отм. 0.000 – трехслойные, из блоков СКЦ (по ГОСТ 6133-99) с наружным расположением теплоизоляционного слоя и защитой его облицовочным слоем.

Пилястры – из стеновых камней СКЦтп-6Л100, СКЦтп-6.1Л100.

Внутренние стены – из блоков СКЦ-1р, СКЦ-2р. В местах опирания плит перекрытия и консольных балок (под плиты лоджий) кладка (1 ряд) из полнотелых камней СКЦ. Перегородки двойные (230мм, 330мм) из стеновых камней СКЦ с прослойкой из пенополистирола ГОСТ 15588-86.

Перегородки внутриквартирные – из стеновых камней СКЦ-2р50, на растворе М50 с армированием кладочной сеткой через 2 ряда кладки.

Ограждения лоджий – камни стеновые марки СКЦп-6Л100, F35 на растворе М75. Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038-1 вып.1,4.

Плиты перекрытий – железобетонные многослойные безопалубочного формования, Н=220мм по серии 0-455-

05.0, а также сборные железобетонные плоские в индивидуальной опалубке. Лестницы – сборные железобетонные марши по серии 1.050.1-2, в.1. Лифт – пассажирский, грузоподъемностью 630 кг, по т.п. АТ-7.03-005 КМЗ, шахта из сборных ж/б элементов. Мусоропровод запроектирован по системе мусороудаления и пожаротушения типа СМ с защитой его штукатурным слоем (ствол из асбестоцементной трубы, МО-100.00.00.000 по ТУ 4859-010-05736777-98). Крыша – плоская с внутренним водостоком.

**2.5.** I очередь строительства дома (блок-секции «А», «Б», «В», «Г») состоит из 130 квартир, из них 1-но комнатных - 64, 2-х комнатных – 20, 3-х комнатных - 46. Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов составляет 9031,78 м<sup>2</sup>.

Внутренняя отделка квартир: стены в жилых комнатах, коридорах, в кухнях – обои, в санузлах – затирка, шпаклевка. Потолки во всех помещениях – водоэмульсионная покраска. Полы во всех помещениях – ламинированный паркет, в санузлах – керамическая плитка. Оконные блоки и балконные двери - деревянные по ГОСТ 11214-2003. Двери – внутренние по ГОСТ 6629-88, наружные – металлические индивидуальные. Горячее водоснабжение предусмотрено от котла «BERETTA», предназначенного для отопления и приготовления горячей воды отдельно для каждой квартиры. В проекте предусмотрен поквартирный учет расходов холодной воды, счетчики газа и электроэнергии.

**2.6.** На первом этаже блок-секции «А» запроектированы три встроенных магазина продовольственных товаров: магазин №1 площадью 75,39 м<sup>2</sup>, магазин №2 площадью 68,62 м<sup>2</sup>, магазин №3 площадью 86,1 м<sup>2</sup>, а также кладовая уборочного инвентаря, электрощитовые. Встроенные помещения отделены от жилой части звукоизоляционным слоем.

**2.7.** В состав общего имущества входят: лоджии, балконы, чердак, кровля, подвал, лестничные площадки, коридоры, входы в подъезды, пешеходные дорожки, зона отдыха, где размещаются игровая площадка для детей, площадка для отдыха взрослых, физкультурные площадки, площадки для хозяйственных целей, автостоянки и другие элементы благоустройства.

**2.8. Ввод жилого дома** запланирован на I полугодие 2013 г. В состав государственной приемочной комиссии дома входят:

- Первый заместитель Главы Администрации г. Белгорода – Председатель;
- ООО «Управляющая компания ЖБК-1»-заказчик;
- ООО «Строительно – монтажное управление ЖБК-1» - генпродрайчик;
- ЗАО «Белгородгражданпроект-1» - проектировщик;
- ООО «Жилищное управление ЖБК-1» - эксплуатирующая организация;
- Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода
- ТУ «Роспотребнадзора» по Белгородской области.
- Отдел государственной противопожарной службы г. Белгорода
- МУ «Инспекция по контролю за градостроительной деятельностью на территории города Белгорода»
- ФГУ «Управление Госэнергонадзора по Юго-Западному региону»
- Отдел управления вневедомственной охраны при УВД г. Белгорода
- МУ «Городское зеленое хозяйство»

**2.9. Финансирование строительства дома** должно производиться с использованием собственных средств заказчика, подрядчиков, поставщиков строительных материалов. Большинство подрядчиков, выполняющих работы на объекте находятся под общим управлением. Поэтому финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не предусмотрено. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 393465 тыс. руб.

**2.10. Организации, выполняющие работы на объекте:**

- ООО «Строительно – монтажное управление ЖБК-1» - ген. подрядчик;
- ООО «Управление механизации ЖБК-1» - работы по рытью котлована, забивке свай
- ООО «Стройколор ЖБК-1» - плотницкие и отделочные работы;
- ООО «Спецмонтажсервис ЖБК-1» - сантехнические работы и работы по монтажу систем индивидуального отопления,
- ООО «Пластсервис ЖБК-1»-установка ограждений лоджий, витражей из алюминиевого профиля.
- ООО «Новотехстрой» - электротехнические работы.

**2.11.** В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

**2.12.** Система менеджмента качества ООО «Управляющая компания ЖБК-1» соответствует международному стандарту ISO 9001:2008 под аккредитацией United Kingdom Accreditation Service (Великобритания).

**2.13.** Для строительства указанного объекта недвижимости используются собственные средства застройщика, займы и кредиты. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются деньги для строительства жилого дома расположенного по адресу: г. Белгород, мкр.Новый-2, поз.13(А,Б,В,Г), - нет.