

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. Информация о государственной регистрации Застройщика:

Регистрация юридического лица до 01.07.2002 г. при создании: дата регистрации - 23.04.2002 г., регистрационный номер - 4972, наименование органа, зарегистрировавшего юридическое лицо – Белгородская регистрационная палата администрации г.Белгорода.

Сведения о регистрации по месту нахождения юридического лица: ОГРН - 1023101678984, дата внесения в ЕГРЮЛ записи о ГРН - 20.12.2002 г., наименование регистрирующего органа - инспекция федеральной налоговой службы по г.Белгороду.

1.5. Учредитель в соответствии с п.3 ч.1 ст.20 ФЗ -214 от 30.12.2004 г. - Открытое акционерное общество "Завод железобетонных конструкций №1", ОГРН 1033108000441, ИНН 3125007952, дата внесения в ЕГРЮЛ записи о ГРН - 12.10.2012 г., обладающий 99.96 процентов голосов.

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

Адрес объекта	Общая площадь квартир, м ²	Срок ввода по проектной декларации	Срок фактического ввода
г. Белгород ул. Почтовая 78 кв. ж\д (поз. 20)	4169,9	II полугодие 2009 г.	30 сентября 2009 г.
г. Белгород ул. Газовиков 123 кв. ж\д (д. 15)	8264,2	I полугодие 2010 г.	28 декабря 2009 г.
г. Белгород ул. Молодежная 69 кв. ж\д (д. 2)	4113,1	II полугодие 2009 г.	28 декабря 2009 г.
г. Белгород ул. 60 лет Октября 86 кв. ж\д (д. 12)	6353,2	II полугодие 2009 г.	28 декабря 2009 г.
г. Белгород ул. 60 лет Октября 78 кв. ж\д (д. 12 А)	6447,0	I полугодие 2010 г.	30 июня 2010 г.
г. Белгород ул. 1-я Центральная 48 кв. ж\д (д. 21)	1742,1	I полугодие 2010 г.	31 августа 2010 г.
г. Белгород ул. 1-я Центральная 50 кв. ж\д (д. 31)	1833,8	I полугодие 2010 г.	31 августа 2010 г.
г. Белгород ул. Макаренко 150 кв. ж\д (д. 34)	8461,1	II полугодие 2010 г.	31 август 2010 г.
г. Белгород ул. Почтовая 139 кв. ж\д (д. 62Г)	6963,0	II полугодие 2011 г.	30 июня 2011 г.
г. Белгород ул. Почтовая 230 кв. ж\д (д. 62В)	11526,4	II полугодие 2011 г.	29 сентября 2011 г.
г. Белгород ул. Макаренко 204 кв. ж\д (д. 42)	9402,6	I полугодие 2012 г.	31 октябрь 2011 г.
г. Белгород ул. Макаренко 108 кв. ж\д (д. 38)	5294,5	II полугодие 2012 г.	29 июня 2012 г.
г. Белгород ул. Макаренко 132 кв. ж\д (д. 40)	9790,5	I полугодие 2012 г.	29 июня 2012г.
г. Белгород ул. Макаренко 144 кв. ж\д (д. 28)	5168,3	III квартал 2012 г.	18 октября 2012 г.
г. Белгород ул. Макаренко 144 кв. ж\д (д. 30)	5156,2	III квартал 2012 г.	18 октября 2012 г.
г. Белгород ул. Молодежная 189 кв. ж\д (д.17)	8983,4	II полугодие 2012 г.	22 февраля 2013 г.
г. Белгород ул. Газовиков 66 кв. ж\д (д.7)	3186,9	I квартал 2013 г.	12 апреля 2013 г.
г. Белгород ул. Газовиков 214 кв. ж\д (д.11)	9259,9	I полугодие 2013 г.	28 августа 2013 г.
г. Белгород ул. Макаренко 152 кв. ж\д (д. 22)	8100,64	II полугодие 2013 г.	05 февраля 2014 г.
г. Белгород ул. Макаренко 152 кв. ж\д (д. 24)	8100,64	II полугодие 2013 г.	24 декабря 2013 г.
г. Белгород ул. Макаренко 152 кв. ж\д (д. 26)	8100,64	II полугодие 2013 г.	09 декабря 2013 г.
г. Белгород ул. Дзержинского 78 кв. ж\д (д.10)	4660,94	II полугодие 2013 г.	31 октябрь 2013 г.
г. Белгород, ул. Садовая 66 кв. ж\д (д.13)	3352,52	I полугодие 2014 г.	08 июля 2014 г.

1.7. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0090.04-2009-3123080611-С-012 выдано 19 апреля

2012 г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строители Белгородской области».
1.8. По итогам за 9 месяцев 2014 г.: получена прибыль в размере **264 772 тыс. руб.** Кредиторская задолженность на 30.09.2014 г. – **2 050 404 тыс. руб.** Дебиторская задолженность на 30.09.2014 г. – **509 926 тыс. руб.**

2. Информация о проекте строительства – многоквартирный жилой дом поз. 15 в МКР. «Новый-2» в г. Белгороде.

2.1. Цель проекта строительства – возведение жилого дома и реализация квартир дольщикам – юридическим и физическим лицам. Реализация проекта строительства жилого дома разделено на этапы: - подготовительные работы (разработка грунта в котловане, забивка свай, устройство ростверка, цоколя): **март 2013 г. – сентябрь 2013 г.** - общестроительные работы: **сентябрь 2013 г. – март 2014 г.** - внутренние (сантехнические, отделочные) работы: **март 2014 г. – сентябрь 2014 г.** - работы по подведению инженерных сетей, работы по благоустройству прилегающей территории: **июль 2014 г. – сентябрь 2014 г.** 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 № 31-1-4-0058-13 от 20 февраля 2013 г.

2.2. Разрешение на строительство RU 31301000-20131120022 от 20 марта 2013 г., выдано Департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода (срок действия до 01.11.2014 г.)

2.3. Права застройщика на земельные участки: - на участок №1, площадью 105090,0 кв.м. (кадастровый номер 31:16:02: 21 014:0007), на основании договора перенайма аренды земельного участка №129 от 19.11.2007 г. (зарегистрировано в Управлении федеральной регистрационной службы по Белгородской области 11 декабря 2007 г., за №31-31-01/152/2007-464), заключенного между ООО «Управляющая компания ЖБК-1» и ОАО «Белгородская ипотечная корпорация», обладающим правами на данный земельный участок на основании договора аренды земельного участка №313 от 04.12.2006 г. (зарегистрировано в Управлении федеральной регистрационной службы по Белгородской области 27 декабря 2006 г., за №31-31-01/077/2006-210), дополнительных соглашений к нему от 05.09.2007 г. (зарегистрировано в Управлении федеральной регистрационной службы по Белгородской области 12 октября 2007 г., за №31-31-01/104/2008-533), от 16.05.2008 г. (зарегистрировано в Управлении федеральной регистрационной службы по Белгородской области 29 августа 2008 г., за №31-31-01/138/2008-581), собственник участка – г.Белгород в лице Муниципального учреждения «Городская недвижимость».

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 благоустройства предусмотрены зона отдыха (игровая площадка для детей, площадка для отдыха взрослых), площадки спортивного оборудования. В зоне отдыха запроектированы малые архитектурные формы (игровые и спортивное оборудование, скамьи, урны, беседка). Проект предусматривает размещение хозяйственных площадок, гостевых стоянок легковых автомобилей. На прилегающей к жилому дому территории запроектирована автостоянка, общей вместимостью 50м/мест; вне территории – 6 м/мест для постоянного хранения автомобилей, предусмотрено строительство подземной автостоянки на 220 м/мест.

2.4. Жилой дом расположен в юго-западной части города Белгорода микрорайона «Новый-2». Жилой дом состоит из двух блок-секций: -блок- секция «А»-7 этажей (включая цокольный) и технический этаж; -блок-секция «Б»- 6 этажей (плюс техническое подполье и технический этаж). Здание жилого дома имеет волнообразную форму в плане. Вертикальная связь в блок-секциях осуществляется по лестнично-лифтовому блоку, состоящему из лифта грузоподъемностью 630 кг и лестничной клетки. Лифты оборудованы системой диспетчерского контроля и диагностики Конструктивная схема здания с наружными самонесущими стенами из СКЦ и несущими самонесущими стенами из железобетонных панелей (160 и 200 мм). При проектировании жилого дома применены следующие конструкции: Фундамент принят свайный, с монолитным ленточным ростверком из бетона В15 (по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона В7,5). Сваи приняты забивные железобетонные по серии 1.011.1-10вып.1. Наружные стены – трехслойные: - наружный слой кладки из стеновых камней СКЦ толщиной 120 мм. - внутренний слой кладки из стеновых камней СКЦ толщиной 290 мм (1,2 этажи) - утеплитель – толщиной 120 мм, пенополистирольные плиты ПСБ-С-25, ГОСТ 15588-86 Внутренние несущие и самонесущие стены – панели из тяжелого бетона толщиной 160 мм и 200 мм. Перегородки – панели железобетонные толщиной -80 мм; и СКЦ-2Р35, толщиной- 90 мм. Пилоны – из стеновых камней СКЦтп 6Л 100, СКЦ 6.1.Л100. Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038-1 вып. 4. Перекрытия запроектированы сборными многослойными плитами безопалубного формования шириной 1,0,

1,2 и 1,5 м по серии 0-455-05, так же индивидуальные полнотелые плиты перекрытия толщиной 160 и 220 мм. Лестницы – железобетонные с гладкой лицевой поверхностью без накладных поступей, ширина марша 1200 мм.

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 по ТУ 4859-010-05763777-98 Вентиляционные блоки – железобетонные самонесущие сечением 300х880 мм двухканальные марки «ВБК 1-9-30»

Кровля выполнена двухслойная из модифицированного наплавляемого материала «Техноэласт» с утеплителем из керамзитового гравия и пенополистирола.

2.5. Дом состоит из 66 квартир, из них 1-но комнатных - 36, 2-х комнатных – 30. Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов составляет 3161 м². Набор квартир типового этажа блок- секции А: 1-комп- 12шт, 2-комн -18шт; блок секции Б: 1-комн - 24 шт, 2-комн-12шт. В цокольном этаже блок – секции А жилого дома предусмотрены два нежилых помещения для размещения магазинов общей площадью 120 м² Высота этажа жилого дома составляет 3,0 м (от пола до пола), высота цокольного этажа- 3,0м (от пола до пола). Высота технического этажа – 2,0м.

В цветовой и декоративно-художественной отделке интерьеров используются современные отделочные материалы с использованием керамической плитки, обоев повышенного качества, клеевой покраски. Оконные блоки и балконные двери - деревянные по ГОСТ 11214-2003. Витражи В-2 В-7 пластиковые с 2х камерными энергосберегающими стеклопакетами по ГОСТ 30674-99 Металлическое ограждение витражей В-7 производства ООО «Завод художественных металлоизделий ЖБК-1»(1970х900-н). Двери – межкомнатные с отделкой фактурной ДВП, наружные - металлические индивидуальные.

Горячее водоснабжение предусмотрено от котла «BERETTA», предназначенного для отопления и приготовления горячей воды отдельно для каждой квартиры.

В качестве отопительных приборов приняты алюминиевые секционные радиаторы фирмы «Sira Group»

В проекте предусмотрен поквартирный учет расходов холодной воды, счетчики газа и электроэнергии. В целях безопасности в каждой кухне предусмотрена установка системы индивидуального контроля загазованности «СИКЗ-25»

2.6. В состав общего имущества входят: лоджии, балконы, чердак, кровля, 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.

2.7. Ввод жилого дома запланирован на II полугодие 2014 г. Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию выдается Управлением регулирования и контроля организации строительства департамента строительства и архитектуры администрации г. Белгорода.

2.8. Финансирование строительства дома должно производиться с использованием собственных средств заказчика, а также средств Участников долевого строительства, поступающих на основании заключенных договоров участия в долевом строительстве. 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 **157504 тыс. руб.**

2.9.	Организации,	выполняющие	работы	на	объекте:
-	ООО «Строительная компания ЖБК-1»		ЖБК-1»	-	генподрядчик;
-	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,		домофонов.
-	ООО «Пластсервис ЖБК-1»		установка ограждений лоджий из алюминиевого профиля.		
-	ООО «Новотехстрой»		электротехнические работы.		
-	ООО «Экопром ЖБК-1»		работы по озеленению территории		
-	ООО «Саванна»		работы по благоустройству территории		

2.10. 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.

2.11. Система менеджмента качества ООО «Управляющая компания ЖБК-1» соответствует международному стандарту ISO 9001:2000 под аккредитацией United Kingdom Accreditation Service (Великобритания).

2.12. Для строительства указанного объекта недвижимости используются собственные средства застройщика, средства Участников долевого строительства, поступающие на основании заключенных договоров участия в долевом строительстве. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются деньги для строительства жилого дома расположенного по адресу: г.Белгород, Новый-2, поз.15 - не имеется.