

Проектная декларация
строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями
по адресу: Белгород, ул. Н. Островского, д. 18 «а»
(утверждена приказом №119-ПП от «28» июля 2017 г.)

Информация о застройщике

ООО «Трансюжстрой-ПГС» предоставить Юридический адрес: 308013, Россия, Белгородская обл., г.Белгород, ул. Костюкова, д.36 б Почтовый адрес: 308013, Россия, Белгородская обл., г.Белгород, ул. Костюкова, д.36 б Тел.: (4722) 23-19-23 Тел./факс: (4722) 23-17-71, E-mail: tuspgs@mail.ru. Режим работы: 9⁰⁰-19⁰⁰, суббота 10⁰⁰-17⁰⁰, воскресенье – выходной.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: №1063123135680

Учредители: Антипов Анатолий Дмитриевич - 75,5%

Словецкий Антон Казимирович - 24,5%

Реализованные строительные проекты, в которых принимал участие застройщик: Компания «Трансюжстрой - ПГС» была создана в 2006 г. для выполнения функций заказчика-застройщика, генпроектировщика и строительства новых, современных зданий принципиально нового уровня качества.

Первым шагом в реализации этой программы стало выполнение функций заказчика-застройщика на завершении строительства с 2006 по 2007 г. 17 этажного жилого дома, жилого комплекса «Владимирский» по ул. Костюкова 36-В г. Белгорода, 26 декабря 2007 г. было завершено строительство современного многофункционального корпуса ЖК «Владимирский».

В настоящее время завершено строительство жилого комплекса «Серебряная подкова». ЖК «Серебряная подкова» состоит из пяти жилых секций и паркинга на 200 машино-мест. Первая секция-10 этажей, вторая 12 этажей, третья-13 этажей, пятая 11 этажей, шестая- 10 этажей. На первом этаже дома расположены клубно - досуговые и спортивно-оздоровительные заведения для жителей комплекса. Место расположения комплекса – тихий, живописный район по улице Академической, ниже ДК БГТУ им. Шухова.

Введены в эксплуатацию первая и вторая очереди ЖК «3-й Мичуринский». ЖК «3-й Мичуринский» расположен в центральной части г. Белгорода. Жилой комплекс состоит из двух строительных позиций. Первая позиция-9 этажей (три подъезда), вторая 15 этажей (один подъезд). На первом этаже дома расположены клубно - досуговые и спортивно-оздоровительные заведения для жителей комплекса, а также торгово-офисные помещения и квартиры.

21 августа 2012 года введен в эксплуатацию ЖК «Дом на проспекте», представляющий собой дом переменной этажности (17-15-11 этажей), расположенный на пересечении Белгородского проспекта и улицы Н.Чумичова. Построенный объект отвечает высоким требованиям, предъявляемым к современному жилью премиум класса, оснащенный подземным отапливаемым автопаркингом, современными низкошумными скоростными лифтами, имеющий закрытую охраняемую внутридомовую территорию, а также систему общего видеонаблюдения и контроля доступа.

ООО «Трансюжстрой - ПГС» ведет застройку мкр «Восточный», где представлено социально ориентированное жилье эконом класса, продажа квартир в многоквартирных трехэтажных жилых домах осуществляется на основании договоров долевого участия.

Свидетельство СРО №0053/4-2016-3123136631-П-2 выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Ассоциацией «Саморегулируемая организация «Строители Белгородской области» от 22.11.2016 г. на основании Решения Правления Ассоциации «Белгородской области», протокол №7 от 22.11.2016..

Финансовые показатели:

финансовый результат за II квартал 2017 года - прибыль в сумме 17 326 000,00 (Семнадцать миллионов триста двадцать шесть тысяч) рублей 00 копеек, кредиторская задолженность по данным бухгалтерского баланса составляет 348 497 000, 00 (Триста сорок восемь миллионов четыреста девяносто семь тысяч) рублей 00 копеек., дебиторская задолженность по данным бухгалтерского баланса составляет 116 404 000, 00 (Сто шестнадцать миллионов четыреста четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Информация о проекте:

Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями.

Разрешение на строительство №RU31-301000-291-2016 от 19.09.2016г выдано департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода, срок действия разрешения на строительство – до 19.11.2017 г.

Общая площадь многоквартирного жилого дома – 12 018,0 м².

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 8778,23 м².

Общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 8254,86 м².

Количество квартир-214 шт.

Количество встроенных нежилых помещений в подземном этаже - 6 шт., общей площадью - 368,71м².

Количество этажей: 15 этажей (включая тех. подполье).

Заключение государственной экспертизы проектной документации №31-2-1-3-0025-16 от 08.09.2016г. выданное Департаментом строительства, транспорта и ЖКХ Белгородской области.

Сроки строительства 2016-2018гг.

Обеспечением исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве выступает договор страхования гражданской ответственности застройщика либо договор поручительства. Страхование гражданской ответственности застройщика обеспечивают следующие фирмы: ООО «ВЕРНА» на основании генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передачи жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №280001/17/00014/3101005 от 10.02.2017г..

Строительство жилого дома осуществляется собственными силами Заказчика-застройщика - ООО «Трансюзстрой-ПГС» и подрядной организацией ООО «БСК-Монолит».

Строительство ведется на земельном участке:

- земельный участок площадью 2637 м² с кадастровым номером 31:16:0116013:685, принадлежащий ООО «Трансюзстрой-ПГС» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданным 26.08.2016г. зарегистрированного в Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, о чем 26.08.2016г. в книгу учета входящих документов внесена запись №31-31/001-31/001/164/2016-644/1. Документом основания является Договор безвозмездной передачи земельного участка Рег.№7 от 18.08.2016г.

В обеспечение исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, считается находящимся в залоге у участников долевого строительства. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Местоположение:

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Белгород, ул. Н. Островского, дом 18 «а».

Характеристика Объекта жилой многоквартирный дом переменной этажности со встроенными помещениями, состоит из 214 квартир, из них однокомнатных 13 шт., двухкомнатных 25 шт., студий-однокомнатных-104 шт., студий-двухкомнатных- 65 квартиры свободной планировки 7 шт., площадью от 37,32м² до 64,92м². Квартиры будут оборудованы комплексом систем пожарной безопасности, на каждом жилом этаже расположено 7 квартир (1 подъезд), 9 квартир (2 подъезд).

Состав помещений:

1 подъезд 15 этажей:

93 квартиры, в том числе:

- 13 двухкомнатных площадью от 64,91м²
- 38 студий-однокомнатных площадью от 25,33 м²
- 39 студий-двухкомнатных площадью от 38,43 м²
- 3 квартир свободной планировки площадью от 69,94 м²

2 подъезд 15 этажей:

121 квартира, в том числе:

- 13 однокомнатных площадью от 37,35 м²
- 12 двухкомнатных площадью от 54,53 м²
- 66 студий-однокомнатных площадью от 25,65 м²
- 26 студий-двухкомнатных площадью от 38,45 м²
- 4 квартир свободной планировки площадью от 47,02 м²

- нежилые помещения:

- магазин непродовольственных товаров №1 - общей площадью 65,03 м²
- магазин непродовольственных товаров №2 - общей площадью 55,37 м²
- магазин непродовольственных товаров №3 - общей площадью 42,59 м²
- магазин непродовольственных товаров №4 - общей площадью 41 м²
- магазин непродовольственных товаров №5 - общей площадью 33,18 м²
- магазин непродовольственных товаров №6 - общей площадью 130,92 м²
- водомерный узел, ИТП, электрощитовая и др. тех помещения.

Состав общего имущества в многоквартирном доме.

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, собственникам помещений в многоквартирном доме будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Элементы благоустройства:

В соответствии с Генеральным планом застройки объекта предусматривается строительство следующих элементов благоустройства:

- 1) Детская игровая площадка
- 2) Площадка для отдыха взрослых
- 3) Площадка для сушки белья

- 4) Площадка для чистки домашних вещей
- 5) Спортивная площадка

Заказчик-застройщик – ООО «Трансюжстрой-ПГС».

Ввод в эксплуатацию объектов запланирован не позднее II полугодие 2018 года.

Приемку в эксплуатацию объекта производит комиссия, созданная заказчиком. Актом приемки построенного здания предусматривается следующий состав комиссии:

Члены комиссии:

1. Эксплуатирующая организация.
2. Заказчик-застройщик – ООО «Трансюжстрой-ПГС».
3. Другие заинтересованные органы надзора и организации

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию будет выдано Департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода в соответствии с пунктами 2, 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.

Планируемая стоимость строительства объекта составляет 500 359 110,00 (Пятьсот миллионов триста пятьдесят девять тысяч сто десять) рублей. Финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта нет.

Привлечение кредитных средств банка для строительства жилого дома застройщиком не ведется.

Дата размещения информации: «10» ноября 2016г.

Дата внесения изменений в пункт: «Обеспечение исполнения обязательств» - «10» февраля 2017г.

Дата внесения изменений в пункт: «Финансовые показатели» - «24» марта 2017г.

Дата внесения изменений в пункт: «Финансовые показатели» - «28» апреля 2017г.

Дата внесения изменений: добавлено ПРИЛОЖЕНИЕ №1 к Проектной декларации строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Н. Островского, д 18 «а». «Примерный график реализации проекта строительства и своих обязательств по договорам участия в долевом строительстве»- «03» июля 2017г.

Дата внесения изменений в пункт: «Финансовые показатели» - «28» июля 2017г.

Генеральный директор
ООО «Трансюжстрой - ПГС»



/ А.К. Словецкий/