

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта «Малозэтажный жилой микрорайон с социальной
инфраструктурой "Волчанский" в г. Белгород. 2 этап строительства.
Строительство двухэтажного блокированного шести-квартирного жилого дома
(поз.9 «а»))»

«25» сентября 2015 года
с изменениями на 02.04.2018 г.

г. Белгород

1. Информация о Застройщике				
1.1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Новый квартал»		
	Место нахождения	308000 г. Белгород ул. Корочанская, дом 41а		
	Режим работы	Рабочее время: с 09.00 – до 18.00 часов, Перерыв: с 13.00 до 14.00 часов. выходные: суббота, воскресенье		
	Адрес официального сайта	prilesie31.ru		
	Адрес электронной почты	tdrt@mail.ru		
	Директор	Ильичев Александр Витальевич		
	Телефон	89205777000		
	1.2.	Государственная регистрация	Дата регистрации 07.08.2013 года Свидетельство о государственной регистрации Серия 31 № 002412833, Наименование органа регистрации: инспекция Федеральной налоговой службы по городу Белгороду Государственный регистрационный номер записи 1133123016608 ОГРН 1133123016608 дата присвоения 07.08.2013г. ИНН 3123328069 КПП 312301001	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	
		Куницын Владимир Николаевич	7,49 %	
		Ильичев Александр Витальевич	62,55%	
		Могилевич Александр Иванович	7,49%	
		Иваненко Вячеслав Иванович	7,49%	
		Рехачев Денис Викторович	7,49%	
		Пастухов Сергей Павлович	7,49%	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в экспл. в соотв. с	Фактический срок ввода в эксплуатацию

	которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	проектн. документ.	Объекты отсутствуют
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Виды лицензируемой деятельности: 1. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем. - строительный контроль за общестроительными работами; - строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации; - строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции; - строительный контроль за работами в области электроснабжения; - строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов	
	Номер лицензии	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1634.02-2014-3123328069-С-151 от 24 марта 2014 года	
	Срок действия лицензии	Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия	
	Орган, выдавший лицензию	Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Центр объединения строителей «СФЕРА-А» Г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д.50, лит.Б	
1.6.	Финансовый результат 1 квартал 2017 года	255 108 руб.	
	Размер кредиторской задолженности 1 квартал 2017 года	2 711 304 руб.	
1.7.	Размер дебиторской задолженности 1 квартал 2017 года	2 489 019 руб.	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство объекта «Малозэтажный жилой микрорайон с социальной инфраструктурой "Волчанский" в г. Белгород. 2 этап строительства. Строительство двухэтажного блокированного шести-квартирного жилого дома (поз.9 «а») который включает в себя: 2-х этажный жилой дом, наружные стены монолитные, перегородки из мелкоштучных элементов. Общее количество квартир - 6 шт., общее количество нежилых помещений – 6 шт., общая площадь квартир с учетом нежилых помещений - 753 кв.м;	
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<u>Первый этап*</u> – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной и разрешительной документации.	

		<p>Продолжительность этапа: августа– сентябрь 2015 года</p> <p><u>Второй этап *</u> – производство подготовительных, строительных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию, в т.ч. строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</p> <p>Продолжительность этапа: (поз.9 «а»): с октября 2015г. по 15.03.2018 года.</p> <p>Ориентировочный срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - не позднее 15.03.2018 года.</p> <p><u>Третий этап*:</u></p> <p>Передача квартир дольщикам.</p> <p>Продолжительность этапа: (поз.9 «а»): в течение шести месяцев с даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</p> <p>(*сроки реализации проекта строительства по всем этапам, в том числе передача квартир дольщикам, могут быть завершены досрочно, поэтапно)</p>
	Результат экспертизы проектной документации	Не подлежит государственной экспертизе
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU31-301000-361-2015 от 25.09.2015г. выдано Департаментом строительства и архитектуры администрации города. Срок действия - до 15.03.2018 года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок общей площадью 1793 кв. м., кадастровым номером 31:16:0218014:136, расположенный по адресу: Россия, Белгородская область, город Белгород, Юго-Восточный район города (район "Дорогобужино"), участок №1. Принадлежит на праве собственности №31:16:021814:136-31/001/2017-1 от 20.04.2017
	Границы земельного участка	Местоположение земельного участка: Белгородская область, г. Белгород, Юго-Восточный район города (район «Дорогобужино»). Границы земельного участка под объект – Двухэтажный блокированный шести-квартирный жилой дом (поз.9 «а») В районе застройки к участку примыкают: - с севера – планируемая застройка, - с юга – планируемая застройка, - с запада – планируемая застройка, - с востока – планируемая застройка.
	Площадь земельного участка	Общая площадь земельного участка с кадастровым номером 31:16:0218014:136 составляет 1793 кв.м.
	Элементы благоустройства	По окончании строительства объекта и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров с плиточным и асфальтобетонным покрытием, организацию проездов и площадок для временного хранения автомобилей, устройство детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения. Озеленение территории предусматривается устройством газонов, посадкой кустарника и деревьев.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Местоположением Двухэтажного блокированного шести-квартирного жилого дома (поз.9 «а») является город Белгород, микрорайон «Волчанский», в районе малоэтажной застройки. К участку примыкают:

		<ul style="list-style-type: none"> - с севера – планируемая застройка, - с юга – планируемая застройка, - с запада – планируемая застройка, - с востока – планируемая застройка.
	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Двухэтажный блокированный шести-квартирный жилой дом (поз. 9):</p> <p>количество квартир всего: 6 шт., из них 3-х комнатных 6 шт., количество встроенных нежилых помещений 6 шт.</p> <p>Общая площадь (с учетом встроенных нежилых и летних помещений) – 753 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - в том числе встроенных нежилых помещений (гаражей) – 106,8 кв.м., - в том числе летних помещений (лоджий) – 13,2 кв.м. <p>Наружные стены монолитные, перегородки из мелкоштучных элементов.</p> <p>Общая площадь одной квартиры (с учетом встроенного нежилого и летнего помещения) – 125,5 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - в том числе встроенного нежилого помещения (гаража) – 17,8 кв.м., - в том числе летнего помещения (лоджии) – 2,2 кв.м. <p>Общая площадь одной квартиры (без учета встроенного нежилого и летнего помещения) – 105,5 кв.м.</p>
		<p>Характеристики объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отделка «под ключ», включающая в себя: установку дверей входных, межкомнатных, установку пластиковых однокамерных окон, установку сантехнических приборов, газовой плиты, счетчиков, конвекторов, разводку электричества с установкой розеток, выключателей (без установки патронов), внутреннюю отделку помещений (ламинат, линолеум – в кухне, керамическая плитка на полу – в санузлах, обои, в санузлах – улучшенная клеевая окраска стен и потолка), обустройство индивидуального поквартирного отопления; - отделка «чистовая самоотделка», включающая в себя: установку дверей входных, установку пластиковых двухкамерных окон, установку счетчиков, конвекторов, разводку электричества с установкой розеток, выключателей (без установки патронов), обустройство индивидуального поквартирного отопления – в соответствии с ведомостью отделки.
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме: нет.</p>
2.7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей</p>	<ul style="list-style-type: none"> • инженерно-техническое оборудование; • чердак • земельный участок, на котором будет расположен

	долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	блокированный жилой дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – до 10.05.2018 г.
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных объекта строительства	1. Представитель Администрации города Белгорода – председатель комиссии; 2. ООО «Новый квартал» - застройщик-заказчик; 3. ООО ТПК «Стиль Строй»- генеральный подрядчик; 4. ООО «Творческая мастерская «Архитектон» - проектная организация; 5. Эксплуатирующая организация; 6. Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода; 7. ФГУ «Управление Госэнергонадзора по Юго-Западному региону»; 8. МУ «Городское зеленое хозяйство».
2.9.	Возможные финансовые и прочих риски при осуществлении проекта строительства	Большинство подрядчиков, выполняющих работы на объекте находятся под общим управлением. Поэтому финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не предусмотрено.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Не предусмотрены.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства по состоянию на момент опубликования проектной декларации: 22 800 000руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	В настоящее время на объекте осуществляют строительные-монтажные работы следующие организации: ООО ТПК «Стиль Строй»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика №35-5941Г/2015 от 07.04.2017 с ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН:7704216908) до 10.06.2018 г.
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нет

