

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
на строительство объекта «Малозэтажный жилой микрорайон с социальной  
инфраструктурой «Волчанский» в г. Белгороде. 1 этап строительства.  
Двухэтажный блокированный жилой дом (поз.2) с поэтажным размещением  
квартир БС 2, БС 2А. реконструкция»

«19» февраля 2014 года

г. Белгород

1. Информация о Застройщике				
1.1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Новый квартал»		
	Место нахождения	308014, г. Белгород, ул. Попова, дом 58		
	Режим работы	Рабочее время: с 09.00 – до 18.00 часов, Перерыв: с 13.00 до 14.00 часов. выходные: суббота, воскресенье		
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	8 %	
		Ильичев Александр Витальевич	68%	
		Могилевич Александр Иванович	8%	
		Иванененко Вячеслав Иванович	8%	
		Рехачев Денис Викторович	8%	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в экспл. в соотв. с проектн. документ.	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		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 № 1634.00-2013-3123328069-С-151 от 01.11.2013 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 текущего года	-225,4 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	225,4 тыс. руб.
1.7.	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	0 тыс. руб.
1.8.	Размер собственных средств	0 тыс. руб.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование и строительство объекта «Малозэтажный жилой микрорайон с социальной инфраструктурой «Волчанский» в г. Белгород. 1 этап строительства. <b>Двухэтажный блокированный жилой дом (поз.2) с поэтажным размещением квартир БС 2, БС 2А Реконструкция</b> , который включает в себя: <b>секция БС 2</b> - 2-х этажная блок-секция, наружные стены монолитные, перегородки из мелкоштучного строительного материала. Общее количество квартир 24 шт., общая площадь квартир 1 010,4 кв.м; <b>секция БС-2А</b> - 2-х этажная блок-секция, наружные стены монолитные, перегородки из мелкоштучного строительного материала. Общее количество квартир 24 шт., общая площадь квартир 1 010,4 кв.м. Общая площадь квартир помещений в 2-х блок-секциях – 2 020,8 кв.м.



<p>Этапы и сроки реализации проекта строительства</p>	<p><u>Первый этап*</u> – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной и разрешительной документации.          Продолжительность этапа: январь – февраль 2014 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.          Продолжительность этапа: (поз.2) с поэтажным размещением квартир БС 2, БС 2А: с марта 2014г. по 09 мая 2015 года.          Ориентировочный срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - не позднее 9 мая 2015г.</p> <p><u>Третий этап*:</u>          Передача квартир дольщикам.          Продолжительность этапа: (поз.2) с поэтажным размещением квартир БС 2, БС 2А: в течение трех месяцев с даты получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, но не позднее 01.09.2015г.</p> <p>(*сроки реализации проекта строительства по всем этапам, в том числе передача квартир дольщикам, могут быть завершены досрочно, поэтапно)</p>
<p>Результат экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 31-1-4-0007-14 от 29.01.2014 года</p>
<p>2.2. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 31301000-20141120022 от 19.02.2014г. выдано Департаментом строительства и архитектуры администрации города.          Срок действия - до 09.05.2015 года.</p>
<p>2.3. Права застройщика на земельный участок</p>	<p>1. Земельный участок площадью 149 220 кв.м принадлежит ООО «Новый квартал» на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.09.2013г №10-09/13, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 31-АВ 754135, выданным 30.09.2013г Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области о чем 30.09.2013 года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 31-31-01/208/2013-973.</p>
<p>Границы земельного участка</p>	<p>Местоположение земельного участка: Белгородская область, г. Белгород, Юго-Восточный район города (район Дорогобужино). Границы земельного участка под объект - двухэтажный блокированный жилой дом (поз.2) с поэтажным размещением квартир БС 2, БС 2А.          В районе застройки к участку примыкают:          - с севера – планируемая застройка,          - с юга – планируемая застройка,          - с запада – планируемая застройка,          - с востока – планируемая застройка.</p>



Площадь земельного участка	Общая площадь земельного участка с кадастровым номером 31:16:0218014:9 составляет 149 220 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 жилого дома (поз.2) с поэтажным размещением квартир БС 2, БС 2А является город Белгород, микрорайон «Волчанский», в районе малоэтажной застройки. К участку примыкают: - с севера – планируемая застройка, - с юга – планируемая застройка, - с запада – планируемая застройка, - с востока – планируемая застройка.
Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Двухэтажный блокированный жилой дом (поз. 2) с поэтажным размещением квартир блок-секция 2, 2А: количество квартир всего: <b>48 шт.</b> , из них однокомнатных- 48 шт., в том числе: <b>1) Блок-секция 2:</b> Этажность – 2 эт., наружные стены – монолит, перегородки из мелкоштучных элементов. Количество секций - 1 шт. Количество квартир: 24 шт. площадью от 36 кв.м. до 46,5 кв.м. Общая площадь квартир 1 010,4 кв.м, из них: - 36 кв.м. – 8 шт. -45 кв.м. – 8 кв. - 46,5 – 8 кв.  Нежилые помещения – нет.  <b>2) Блок-секция 2А:</b> Этажность – 2 эт., наружные стены – монолит, перегородки из мелкоштучных элементов. Количество секций - 1 шт.



		<p>Количество квартир: 24 шт. площадью от 36 кв.м. до 46,5 кв.м.          Общая площадь квартир 1 010,4 кв.м, из них:          - 36 кв.м. – 8 шт.          - 45 кв.м. – 8 кв.          - 46,5 – 8 кв.</p> <p>Нежилые помещения – нет.</p>
		<p>Характеристики объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства: 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.</p>
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 долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• лестничная клетка, лестницы;</li> <li>• инженерно-техническое оборудование;</li> <li>• чердак</li> <li>• тамбуры; межквартирные коридоры; вестибюли;</li> <li>• водомерные узлы;</li> <li>• земельный участок, на котором будет расположен блокированный жилой дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).</li> </ul>
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – до 09.05.2015 г.</p>



	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 «Линкор»- генеральный подрядчик; 4. ООО «Творческая мастерская «Архитектон» - проектная организация; 5. Эксплуатирующая организация; 6. Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода; 7. МУ «Инспекция Госархстройнадзора администрации г. Белгорода»; 8. ФГУ «Управление Госэнергонадзора по Юго-Западному региону»; 9. 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: 42436800 руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	В настоящее время на объекте осуществляют строительные-монтажные работы следующие организации: ООО «Линкор»
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
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

Директор  
ООО «Новый квартал»



Ильичев Александр Витальевич