

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**по строительству**  
**жилого дома переменной этажности**  
**с нежилыми помещениями и автостоянкой под существующим**  
**спортивным стадионом МАОУ «Лицей №38» по бульвару 1-го Салюта в**  
**г. Белгороде, по адресу:**  
**Белгородская область, г. Белгород, бульвар 1-го Салюта.**

г. Белгород

«26» июня 2014 г.

**I. Информация о застройщике:**

**Раздел 1**

**1.1 Наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Паркинг - М»

**1.2. Место нахождения застройщика:**

308000, Россия, г. Белгород, ул. Гражданский проспект 18, оф. 17,

тел. (4722) 20-22-48 (секретарь),

(4722) 20-22-49 (главный бухгалтер),

(4722) 20-22-21 (отдел реализации квартир)

E-mail: [vibor.bel31@yandex.ru](mailto:vibor.bel31@yandex.ru) .

**1.3. Режим работы застройщика:**

понедельник – пятница с 8-00 часов до 17-00 часов;

обеденный перерыв с 12-00 часов до 13-00 часов;

выходные дни: суббота, воскресенье.

**Раздел 2**

**2.1 Государственная регистрация:**

общество с ограниченной ответственностью «Паркинг - М» зарегистрировано 25 октября 2012 г., за основным государственным регистрационным номером 1123123020129, свидетельство серия 31 № 002309265 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Белгороду.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 25 октября 2012 г. серия 31 №002309267 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Белгороду, ИНН 3123311467, КПП 312301001.

**Раздел 3**

**3.1. Информация об учредителях (участниках):**

физическое лицо, гражданин РФ Наумов Владимир Петрович – 33,3% УК,

юридическое лицо ООО «Паркинг-М» - 66,7% УК.

**3.2. Руководитель ООО «Паркинг-М»:**

директор – Кулбужев Султан Ибрагимович, действующий на основании Устава.

**Раздел 4**

**4.1. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

на момент публикации строительные проекты с участием застройщика отсутствуют.

## Раздел 5

### 5.1. Информация о финансовом результате текущего года на день размещения проектной декларации:

Финансовый результат текущего года ООО «Паркинг-М» составляет –755 000 (семьсот пятьдесят пять тысяч) рублей.

Кредиторская задолженность – 2 000 000 (Два миллиона) рублей.

Дебиторская задолженность – 8 664 000 (Восемь миллионов шестьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей.

## II. Информация о проекте строительства

### Раздел 1

#### 1.1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой под существующим спортивным стадионом МАОУ «Лицей №38» по Бульвару 1-го Салюта в г. Белгороде.

Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья и будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и завершению формирования его архитектурного облика.

#### 1.2. Этапы строительства:

Начало строительства: II квартал 2014 г.

Планируемый срок окончания строительства: IV квартал 2016 г.

#### 1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

1.3.1. Положительное заключение государственной экспертизы № 31-1-4-0134-14 от 7 мая 2014г. Выдано ГАУ Белгородской области «Управление государственной экспертизы».

1.3.2. Положительное заключение государственной экспертизы № 31-1-4-0144-14 от 15 мая 2014г. Выдано ГАУ Белгородской области «Управление государственной экспертизы».

### Раздел 2

#### 2.1. Разрешение на строительство:

2.1.1. Разрешение на строительство RU31301000-20141120176 (1 этап, блок-секции 1,2,3,4) от 15 мая 2014г. выдано департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода;

2.1.2. Разрешение на строительство RU31301000-20141120213 (2этап, подземная автостоянка) от 9 июня 2014г. выдано департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода.

### Раздел 3

#### 3.1. Право застройщика на земельный участок, адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка:

строительство осуществляется на следующих земельных участках по адресу Белгородская область г. Белгород, Бульвар 1-го Салюта:

- земельный участок общей площадью 4600,0 кв.м с кадастровым номером 36:16:000000:780, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование/назначение – для строительства многоквартирного жилого дома принадлежит ООО «Паркинг-М» на праве аренды на основании договора аренды земельного участка №45 от 04.04.2014 г., зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области 22.04.2014 г. за №31-31-01/105/2014-087 и Акта приема – передачи земельного участка в аренду от 21.03.2014 г.,;

- земельный участок общей площадью 9320,0 кв.м с кадастровым номером 36:16:0220018:651, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование/назначение – для строительства подземного паркинга и стадиона, принадлежит ООО «Паркинг-М» на праве аренды на основании договора аренды земельного участка №87 от 07.05.2014 г., зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области 27.06.2014 г. за №31-31-01/137/2014-115 и Акта приема – передачи земельного участка в аренду от 29.04.2014 г.

Указанные земельные участки принадлежат на праве собственности Муниципальному образованию городского округа «Город Белгород».

### **3.2.Элементы благоустройства:**

Строительство жилого дома увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка жилого дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка.

Проектом предусмотрены:

- Озеленение
- Дорожное покрытие (асфальт)
- Пешеходные зоны (трогуарная плитка)
- Детская игровая площадка
- Спортивный стадион
- Хозяйственная площадка для мусоросборников

## **Раздел 4**

### **4.1. Местоположение, описание создаваемого жилого дома и подземной автостоянки**

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой ведется на двух земельных участках, описанных в п. 3.1. настоящей проектной декларации.

Архитектурное решение жилого дома увязано с существующей застройкой, системой проездов, а также с границами участка.

Жилой дом переменной этажности расположен в южной части города Белгород в районе Харьковской Горы. По периметру территория застройки ограничена Бульваром 1-го Салюта с севера, территорией школы № 36 с запада, территорией школы № 38 с востока и с существующей застройкой с юга.

Все необходимые существующие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения находятся от проектируемой территории в пределах нормативной пешеходной доступности (100-800м.).

Жилой дом переменной этажности представляет собой 16-17-ти этажные каркасно-монолитные блокированные секции, расположенные вдоль стадиона и заворачивающие на аллею. Высота помещений от пола до пола - 3,00 м. Высота подвала от пола до пола – 3,00 м. Высота технического чердака – 2,10 м. от верха плиты пола до низа плиты потолка.

Подземная автостоянка входит в застройку квартала и ограничена МОУ-СОШ №36, МАОУ «Лицей №38», существующим спортивным стадионом, который расположен над паркингом и включает в себя площадки для занятия спортом. Въезд (выезд) в подземную автостоянку предусмотрен со смежной территории с юго-восточной стороны. С трёх сторон автостоянка обеспечена автомобильным подъездом для надлежащего обслуживания автотранспорта и возможностью подъезда пожарной техники.

## ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

### жилого дома

Площадь застройки	2 258,30 м <sup>2</sup>
Этажность	16-17
Количество квартир, в том числе:	266 шт.
• 3-х комнатные	40 шт.
• 2-х комнатные	106 шт.
• 1-но комнатные.	120 шт.
Жилая площадь квартир	8 152,24 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир	16 116,72 м <sup>2</sup>
Всего общая площадь:	29 801,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь встроенных помещений	1 530,30 м <sup>2</sup>
Всего общий строительный объем:	97 920,0 м <sup>3</sup>

## ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

### подземной автостоянки

Площадь застройки	8 550,96 м <sup>2</sup>
Этажность	1
Общая площадь	8 244,90 м <sup>2</sup>
Количество машино-мест	277 шт.
Строительный объем	35 530,22 м <sup>2</sup>

### Раздел 5

#### 5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир – 266 шт.

Количество нежилых помещений – 15 шт.

Количество машино-мест в подземной автостоянке – 277 шт.

#### 5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Здание жилого дома в плане имеет Г-образную форму, состоит из 4 (четырёх) блокированных секций, имеется подвальный этаж.

- *Фундаменты* - свайные из железобетонных с монолитным ростверком.

- *Колонны подвала* - монолитные железобетонные из бетона с армированием из стержневой арматуры.

- *Стены лестнично-лифтового холла* - монолитные железобетонные.

- *Перекрытие на отм. н. -0,300* - монолитное железобетонное.

- *Наружные стены подвала:*

- ниже уровня планировки – монолитные железобетонные.

- выше уровня планировки – монолитные железобетонные.

- Конструктивная схема здания - безригельный каркас.

- *Наружные стены:*

- внутренний слой – блоки из ячеистого бетона.

- наружный слой – вентилируемый фасад с облицовкой из керамогранитных плит.

- *Внутренние стены:* межквартирные стены и стенки шахт дымоудаления - блоки из ячеистого бетона.

- *Колонны монолитные железобетонные.*

- *Ядро жесткости* (лестнично-лифтовый узел) - монолитные железобетонные.

- *Перекрытие и покрытие монолитное железобетонное безбалочное.*

- *Перемычки* – керамзитобетонные.

- *Лестницы* – Z-образные сборные железобетонные марши по металлическим косоурам с наборными ступенями.

Проектируемая подземная автостоянка представляет собой отдельно стоящее монолитное подземное сооружение в одном уровне, состоящее из 3 пожарных отсеков площадью не более 3000 м<sup>2</sup>. Автостоянка прямоугольной конфигурации в плане с размерами в осях 130,70х68,20 м.

Высота помещений – 3,200 (в чистоте). Отметка парапета – 8,940 м.

Конструктивная схема подземного сооружения паркинга - монолитный безригельный каркас. Диски перекрытий с диафрагмами жесткости и колоннами образуют единую систему с жесткими узлами, в местах соединения элементов, что обеспечивает пространственную устойчивость здания.

*Фундаменты* – монолитная плита.

*Стены наружные* - монолитные железобетонные.

*Стены лестничных клеток* - монолитные железобетонные.

*Колонны* - монолитные железобетонные

*Стены внутренние* - монолитные железобетонные

*Горизонтальная гидроизоляция* – оклеечная.

*Перегородки* - кладка из полнотелого керамического кирпича

*Оконные блоки* – по алюминиевому профилю.

Наружная отделка.

*Стены* – вентилируемый фасад из керамогранита.

*Цоколь* – керамогранит на клею.

*Крыльца* – тротуарная плитка.

*Кровля* – из плитки тротуарной и специализированного спортивного покрытия.

## **Раздел 6**

### **6.1. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома:**

Нежилые помещения, расположенные на первом и подвальном этажах объекта капитального строительства предположительно будут использоваться под магазины, офисные помещения, помещения по мелкому бытовому ремонту в количестве 15 штук общей площадью 1 530,3 кв.м.

## **Раздел 7**

### **7.1. Состав общего имущества в жилом доме, 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:**

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое, лифтовый холл, лифтовое оборудование и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

## **Раздел 8**

### **8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями и автостоянкой под существующим спортивным стадионом МАОУ «Лицей №38» по бульвару 1-го Салюта в г. Белгороде, по адресу: Белгородская область, г. Белгород, бульвар 1-го Салюта. в эксплуатацию:**

IV квартал 2016 года.

### **8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости (Жилой дом переменной этажности с нежилыми помещениями и автостоянкой под существующим спортивным

стадионом МАОУ «Лицей №38» по бульвару 1-го Салюта в г. Белгороде) в эксплуатацию - Департамент строительства и архитектуры Администрации города Белгорода.

## **Раздел 9**

### **9.1. Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию заказчиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства**

Заказчик несет предпринимательские риски.

### **9.2. Планируемая стоимость строительства жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома 960 460 000 (девятьсот шестьдесят миллионов четыреста шестьдесят тысяч) рублей.

## **Раздел 10**

### **10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (генеральный подрядчик):**

Общество с ограниченной ответственностью «ВЫБОР».

Место нахождения: 394088, г. Воронеж, ул. Владимира Невского, 19, тел.: 25-12-80 e-mail: [pwvibor@yandex.ru](mailto:pwvibor@yandex.ru), [office@vybor.vrn.ru](mailto:office@vybor.vrn.ru), адрес в Интернете: <http://www.vyborstroj.ru>

Руководитель - генеральный директор Цыбань Александр Иванович, действующий на основании Устава.

Общество с ограниченной ответственностью «Выбор» осуществляло строительство и ввод в эксплуатацию следующих объектов:

2000 год – десятиэтажный жилой дом по ул. Владимира Невского, 136 (1 очередь) с общей площадью квартир 5000 кв.м.

2001 год – восьмиэтажный жилой дом по ул. Владимира Невского, 136 (2 очередь) с общей площадью квартир 5080 кв.м.

2004 год – десятиэтажный дом по ул. 60-й Армии, 29а(1 очередь) с общей площадью квартир 8046 кв.м.

2005 год – десяти-тринадцати этажный жилой дом по ул. 60-й Армии, 29а (2 очередь) с общей площадью квартир 8524,3 кв.м.

2006 год - 10-этажный жилой дом по ул. Свободы, 31 с общей площадью квартир 6087 кв.м.

2007 год - десятиэтажный жилой дом по ул. Антонова-Овсеенко, 31а (1 очередь) с общей площадью квартир 16500 кв.м.

2007 год - десятиэтажный жилой дом по ул. Хользунова, 72а с общей площадью квартир 12689 кв.м.

2008 год — шестнадцатиэтажный жилой дом по ул. Антонова-Овсеенко, 31 (2 очередь) с общей площадью квартир 20398,2 кв.м.

2008 год — шестнадцатиэтажный жилой дом по ул. Владимира Невского, 19 с общей площадью квартир 30020,7 кв.м.

## **Раздел 11**

### **11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

**Раздел 12**

**12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

отсутствуют.

**Раздел 13**

**13.1. Проектная декларация размещена на сайте генерального подрядчика по адресу [www.vyborstroi.ru](http://www.vyborstroi.ru)**

**Директор ООО «Паркинг-М»**



**Кулбужев С.И.**

в настоящем документе прошито

и скреплено двумя лентами или

Подписи сторон либо уполномоченных  
представителей.



А. Буршев