

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство девятиэтажного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на 134 нежилых гаражных помещений (машино-мест).

Настоящая проектная декларация составлена на основании Федерального Закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ

№ п/п	Содержание	
<b>1. Информация о Застройщике</b>		
1.1.	Фирменное наименование	<b>Закрытое акционерное общество Инвестиционная компания «Строитель Белогорья»</b>
	Юридический адрес/ Место нахождения	308600, Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, Свято-Троицкий бульвар, 28
	Режим работы	9:00-18:00
1.2.	Сведения о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 31 № 002252887 от 27.02.2012г. ОГРН 1123123003629 ИНН 3123297149
1.3.	Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Мальцев Дмитрий Сергеевич, паспорт 45 02 365567 от 30.04.2002г., выдан Паспортным столом №2 ОВД «Очаково-Матвеевское» города Москвы Код подразделения 772-130
		Доля в уставном капитале 100%
1.4.	Вид деятельности	Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества.
1.5.	Финансовый результат текущего года	Прибыль 65 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	3673 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	51857 тыс. руб.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Возведение многоквартирного жилого дома с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц, благоустройство и озеленение прилегающей территории
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство объекта запланировано в два этапа. Срок реализации проекта – 29 месяцев. Дата начала строительства – 01.06.2013г.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №31-1-4-0018-13
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU31301000-20131110011 от 20.02.2013г. Срок действия – до 30.08.2014г. Разрешение на строительство № 31-161-1131-1010-13 от 19.02.2013г. Срок действия до 30.08.2014г.
2.3.	Права застройщика на земельные участки	Свидетельство о государственной регистрации права 31-АВ № 487448 от 18/09/2012г. Договор аренды земельного участка № 433 от 19 октября 2004г., зарегистрированный 18/12/2004г.,

		<p>дополнительное соглашение от 26.08.2009г.,  дополнительное соглашение от 23.08.2012г.,  дополнительное соглашение от 14.01.2013г.,  зарегистрированные в установленном порядке.  Договор № 14/10/2013 аренды земельных участков от 14 октября 2013г.  Договор аренды земельного участка от 30.08.2012г.,  дополнительное соглашение от 21/06/2013г. к договору аренды земельного участка от 30.08.2012г.</p>
	Собственники земельных участков	<p>ЗАО ИК «Строитель Белогорья»  Акционерный коммерческий банк «Московский индустриальный банк» (открытое акционерное общество)  Свидетельство о государственной регистрации права серии 31 — АВ № 447519 от 11.07.2012г.  ООО БелИнвестСтрой  Свидетельство о государственной регистрации 31-АВ № 433378 от 12.07.2012г.  Свидетельство о государственной регистрации 31-АВ № 433377 от 12.07.2012г.  Свидетельство о государственной регистрации 31-АВ № 433379 от 12.07.2012г.  Свидетельство о государственной регистрации 31-АВ № 433376 от 12.07.2012г.  Муниципальное учреждение «Городская недвижимость» (в последующем МОГО «Город Белгород»)  Распоряжение главы администрации города Белгород от 25.08.2004г.</p>
	Кадастровые номера земельных участков	<p>1) 31:16:0114026:29;  2) 31:16:0114026:13;  3) 31:16:0114026:14;  4) 31:16:0114026:10;  5) 31:16:0114026:22;  6) 31:16:0114026:23;  7) 31:16:0114026:12.</p>
	Площадь земельных участков	<p>1) 1155 кв.м;  2) 1585 кв.м;  3) 228 кв.м;  4) 442 кв.м;  5) 513 кв.м;  6) 787 кв.м;  7) 804 кв.м.</p>
	Элементы благоустройства	<p>Проезды, стоянки для автомобилей, тротуары, газоны, МАФы, площадки для мусоросборников, площадки для отдыха взрослых, детские игровые площадки, спортивная площадка, площадка для сушки белья, площадка для чистки домашних вещей</p>
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	<p>Российская Федерация, город Белгород, ул. Пушкина – Свято-Троицкий бульвар.</p>

	Описание строящегося многоквартирного дома	Здание отдельно стоящее девятиэтажное с подземной двухэтажной автостоянкой. Фундаменты – свайный с отдельно стоящими ростверками. Перекрытия – монолитные железобетонные, Стены наружные – газобетон с утеплением «IZOVOL» и облицовкой вентилируемым фасадом из керамогранита. Кровля – мягкая.																																				
2.5.	Количество в составе строящихся многоквартирного дома самостоятельных частей	Общее количество квартир - 128 шт. Количество нежилых офисных помещений – 7 шт. Количество нежилых гаражных помещений (машино-мест) в подземном автопаркинге - 134 шт.																																				
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Квартиры:</p> <table border="1" data-bbox="718 638 1500 828"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Кол-во комнат</th> <th rowspan="2">Кол-во квартир</th> <th colspan="2">Общая площадь квартиры, кв.м.</th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>64</td> <td>42</td> <td>47</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>48</td> <td>70</td> <td>78</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>16</td> <td>103</td> <td>109</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь всех квартир (без учета балконов и лоджий) - 8062,04 м<sup>2</sup> Нежилые офисные помещения:</p> <table border="1" data-bbox="718 929 1500 1064"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Кол-во торгово-офисных нежилых помещений</th> <th colspan="2">Общая площадь нежилого помещения, кв.м.</th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7</td> <td>66,82</td> <td>136,08</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь нежилых торгово-офисных помещений - 854,39 м<sup>2</sup> Нежилые помещения гаражные (машино-места) в подземном автопаркинге:</p> <table border="1" data-bbox="718 1209 1500 1377"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Кол-во нежилых гаражных помещений (машино-мест) в паркинге</th> <th colspan="2">Общая площадь нежилого помещения гаражного (машино-места), кв.м.</th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>134</td> <td>14,75</td> <td>64,47</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь помещения паркинга – 4859,93 м<sup>2</sup></p>			Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.		от	до	1	64	42	47	2	48	70	78	3	16	103	109	Кол-во торгово-офисных нежилых помещений	Общая площадь нежилого помещения, кв.м.		от	до	7	66,82	136,08	Кол-во нежилых гаражных помещений (машино-мест) в паркинге	Общая площадь нежилого помещения гаражного (машино-места), кв.м.		от	до	134	14,75	64,47
Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.																																				
		от	до																																			
1	64	42	47																																			
2	48	70	78																																			
3	16	103	109																																			
Кол-во торгово-офисных нежилых помещений	Общая площадь нежилого помещения, кв.м.																																					
	от	до																																				
7	66,82	136,08																																				
Кол-во нежилых гаражных помещений (машино-мест) в паркинге	Общая площадь нежилого помещения гаражного (машино-места), кв.м.																																					
	от	до																																				
134	14,75	64,47																																				
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Нежилые офисные помещения имеют общественное назначение, предназначены для размещения объектов социально-бытового обслуживания населения. Нежилые помещения (машино-места) в подземном автопаркинге предназначены для размещения и хранения автомобилей.																																				
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном, 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, помещения инженерного оснащения, помещения консьержа, подсобные помещения, лифтовые шахты, холлы, чердаки и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также земельный участок, отведенный под строительство жилого дома в порядке, предусмотренном жилищным и земельным законодательством.																																				

2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Ноябрь 2015 г.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося многоквартирного дома в эксплуатацию	Департамент строительства и архитектуры администрации города Белгорода
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Финансовые риски отсутствуют в связи с тем, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Застройщик имеет устойчивое финансовое положение;</li> <li>- открыта кредитная линия в ОАО «Московский Индустриальный Банк» на финансирование строительства проекта;</li> <li>- договором, заключенным между Застройщиком и Генподрядчиком, предусмотрено обязательное страхование последним строительно-монтажных рисков и ответственности перед третьими лицами, в т.ч. с ответственностью за «все риски», включая ошибки при проектировании.</li> </ul> <p>Валютные риски отсутствуют, поскольку все обязательства Застройщика зафиксированы в валюте РФ.</p>
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	<p>Планируемая стоимость строительства установлена в сумме 1 102 484 тыс. рублей.</p> <p>Указанная сумма не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства.</p> <p>Структура финансирования проекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Кредитные средства ОАО «Московский Индустриальный Банк» - 100%</li> </ol>
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Общество с ограниченной ответственностью «Белгородстройагро»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии с п.1 ст.13 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленное для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, участок 31:16:01 14 026:29, право аренды на земельные участки: 31:16:01 14 026:13, 31:16:01 14 026:0010, 31:16:01 14 026:23, 31:16:01 14 026:0012, 31:16:01 14 026:0014 и строящийся на этих земельных участках многоквартирный дом</p>

2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Кредитный договор с ОАО «Московский Индустриальный Банк» в целях финансирования затрат по строительству проекта.</li> <li>2. Договоры займа</li> <li>3. Инвестиционные договоры о финансировании строительства нежилых помещений с юридическими лицами.</li> </ol>
-------	---	--



Директор ЗАО ИК «Строитель Белогорья»  
 м.п.

05 ноября 2013 года.

Костюк Л.М.