

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на жилой дом по адресу:

Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Дубрава, квартал 3, д. 12 от 11.10.2016г., с изменениями №1 от 01.11.2016г. и №2 от 18.01.2017г.

Информация о застройщике

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Норильчанин»
	Место нахождения юридического адрес:	309502, Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Дубрава, квартал 3, д.35, помещение №2
	почтовый адрес:	309502, Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Дубрава, квартал 3, д.35, помещение №2
	Режим работы:	С 8 до 17 часов, перерыв с 12 до 13 часов Выходной: суббота, воскресенье
2	Государственная регистрация:	Создано в 1992 году и зарегистрировано Постановлением главы города Старый Оскол и Старооскольского района 24.02.1992г. №400, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до «01» июля 2002года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №4 по Белгородской области «04» октября 2002 года, основной государственный регистрационный номер 1023102359642. Устав зарегистрирован в новой редакции Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №4 по Белгородской области «07» сентября 2016 года, за государственным номером 2163123622582
3	Учредители	Давыденко Александр Викторович 100 %
4	Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Решение Правления Ассоциации «СРО «Строители Белгородской области», протокол № 27 от 15 декабря 2016года. Свидетельство № С-012-31-0690-31-271216 от 27.12.2016г.
5	Финансовое состояние	Прибыль за 9 месяцев 2016 года составила 4 418 тыс.руб., кредиторская задолженность на 01.10.2016 г. - 135 010 тыс.руб., дебиторская задолженность на 01.10.2016 г.- 74 899 тыс.руб.
6	Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов	

недвижимости, в которых Застройщик принимал участие.			
№ п/п	Адрес объекта	Срок ввода по декларации	Фактический срок ввода
1	Жилой дом № 35 мкр.Северный	1 квартал 2014 г.	09.12.2013 г.
2	Жилой дом № 34 мкр.Дубрава квартал3	2 квартал 2014 г.	10.06.2014 г.
3	Жилой дом № 36 мкр.Дубрава квартал 3	3 квартал 2014 г.	23.09.2014 г.
4	Жилой дом №39 мкр.Дубрава квартал 3	2 квартал 2015 г.	26.05.2015 г.
5	Жилой дом №37 (БС-3, БС-4, БС-5) мкр. Дубрава квартал 3	4 квартал 2015 г.	10.08.2015 г.
	Жилой дом №37 (БС-1, БС-2) мкр. Дубрава квартал 3	4 квартал 2015 г.	22.12.2015 г.
6	Жилой дом №38 (БС-1, БС-2, БС-3, БС-4) мкр. Дубрава квартал 3	1 квартал 2017 г.	19.07.2016 г.

Информация о проекте строительства:

1	<p>Цель проекта строительства</p> <p>Наименование объекта</p> <p>Начало строительства:</p>	<p>Возведение многоквартирного жилого дома с торгово-офисными помещениями</p> <p>Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями, расположенный по адресу: Белгородская обл., г. Старый Оскол, мкр. Дубрава, квартал 3, д. 12.</p> <p><u>Этапы строительства:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Нулевой цикл: <ul style="list-style-type: none"> -земляные работы, -устройство фундамента- монолитной железобетонной плиты и стен подвала; 2. Надземная часть: <ul style="list-style-type: none"> - устройство монолитного железобетонного каркаса, кладка наружных стен, устройство перегородок, - внутренние и наружные отделочные Работы; 3. Электромонтажные, сантехнические и специальные монтажные работы: <ul style="list-style-type: none"> -работы по подведению инженерных сетей, -работы по благоустройству прилегающей территории. <p>Начато строительство двухэтажного торгово-</p>
---	--	---

	<p>Окончание строительства:</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения</p> <p>Заключение Государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>офисного здания в декабре 2014 года, в апреле 2016г. приступили к выполнению работ по возведению 5 жилых этажей.</p> <p>III квартал 2017 года</p> <p>IV квартал 2017 года,</p> <p>Администрация Старооскольского городского округа Белгородской области</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 31-1-2-1-3-0007-16 от 13.04.2016 выдано ГУП «БЕЛГОРОДОБЛПРОЕКТ»</p>
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство RU 31303000-09694-14 от 17.12.2014, RU 31303000-10671-2016 от 22.04.2016, RU 31303000-10671-2016 от 05.10.2016г. (взамен ранее выданному), выданное Администрацией Старооскольского городского округа
3	Земельный участок	<p>1.Площадью 2723,0 кв. м, кадастровый номер 31:06:0229001:1734</p> <p>На основании договора долгосрочной аренды земельного участка №33-1/14 от 13 мая 2014 года и дополнительного соглашения к договору долгосрочной аренды земельного участка №33-1/14 от 13 мая 2014 года №18 от 02.03.2016</p> <p>Собственник земельного участка – Муниципальное образование Старооскольский городской округ Белгородской области</p>
	Благоустройство территории	<p>Асфальтированные проезды шириной 6,0 м.</p> <p>Тротуары с покрытием тротуарной плиткой.</p> <p>Площадки для временной парковки автомобилей на 74 маш/места в т.ч. 8- для инвалидов.</p> <p>Посадка деревьев и кустарников, разбивка газонов и цветников, организация площадки для отдыха, детской игровой и спортивной площадки. Установка малых архитектурных форм.</p>
4	Описание объекта	Жилой дом №12 расположен в микрорайоне Дубрава, квартал 3 г. Старый Оскол. Здание имеет в своем составе торговый зал, расположенный на первом этаже, и офисные помещения,

		<p>расположенные как на первом, так и на втором этажах. Надстраиваемая 5 этажная жилая часть здания запроектирована из двух блок-секций с отдельными входами.</p> <p>Микрорайон Дубрава расположен в экологически чистой части города.</p> <p>Схема проектируемого здания – монолитный железобетонный каркас.</p> <p>Фундаменты – монолитная фундаментная железобетонная плита.</p> <p>Колонны - монолитные железобетонные.</p> <p>Стены техподполья – монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные стены – из блоков «Аэробел» с последующим утеплением и устройством вентилируемого фасада.</p> <p>Внутренние стены – из блоков «Аэробел».</p> <p>Перегородки – из гипсовых пазогребневых водостойких панелей.</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные.</p> <p>Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные безбалочные.</p> <p>Лестница – из сборных железобетонных маршей.</p> <p>Кровля – плоская рулонная совмещенная с внутренним водостоком.</p> <p>Оконные проемы – оконные и балконные профили из ПВХ.</p>
5	Показатели объекта	<p>Площадь жилой части здания – 4426,8 м².</p> <p>Общая площадь квартир с лоджиями – 2762,55 м², площадь квартир без учета лоджий - 2536,65 м².</p> <p>Количество квартир – 50шт.</p> <p>в том числе:</p> <p>однокомнатных – 28 шт.</p> <p>двухкомнатных – 19 шт.</p> <p>трехкомнатных – 3 шт.</p> <p>Нежилые помещения: первый этаж –магазин торговой площадью 230,3 кв.м., офисные помещения –общей площадью 75,7 кв.м. в том числе: 17,6 кв.м., 20 кв.м., 17,8 кв.м., 20,3 кв.м.;</p> <p>второй этаж – офисные помещения общей площадью 411,07 кв.м. в том числе: 31,7 кв.м., 25,7 кв.м., 21,6 кв.м., 21 кв.м., 19,8 кв.м., 16,7 кв.м., 17,3 кв.м., 19,67 кв.м., 30 кв.м., 21,1 кв.м., 28 кв.м., 24 кв.м., 28 кв.м., 23,1 кв.м., 30,2 кв.м., 29,1 кв.м., 24,1 кв.м.</p> <p>Функциональное назначение помещений: магазины, офисы, парикмахерская, аптеки и проч.</p>

6	Технические характеристики квартир	<p>Общая площадь квартир (без учета лоджий):</p> <p>1 комнатные квартиры – 40,3 м² (5шт) 1 комнатные квартиры – 41,65 м² (5шт) 1 комнатные квартиры – 41,98м² (5шт) 1 комнатные квартиры – 42,68 м² (10шт) 1 комнатные квартиры – 42,88м² (3шт)</p> <p>2-х комнатные квартиры – 58,4м² (5шт) 2-х комнатные квартиры – 58,66м² (2шт) 2-х комнатные квартиры – 56,4м² (5шт) 2-х комнатные квартиры – 59,8 м² (5шт) 2-х комнатные квартиры – 64,38 м² (2шт)</p> <p>3-х комнатные квартиры – 80,56 м² (3шт)</p> <p>Высота этажа 3 м В каждой квартире имеется: - холодное и горячее водоснабжение; - хозфекальная канализация; - естественная и механическая вытяжная вентиляция; - электроснабжение; - телефонизация, телевидение, домофон; - мусоропровод на лестничной клетке; Предусмотрен 1 грузопассажирский лифт. В квартирах поверхность стен и перегородок-оклейка обоями. Стены и полы в ванных и туалетах, а также «рабочий фронт» в кухнях облицовываются плиткой. Полы – линолеум, потолки в жилых помещениях - натяжные.</p>
7	Состав общего имущества в доме	Лестничные клетки, лестничные площадки, машинное отделение, мусорокамеры, тамбуры, лифт и т. д.
8	Организации, участвующие в приемке дома	МУП Водоканал ОАО Теплоэнерго ПАО «МРСК-Центр» - «Белгородэнерго» УГСН по Белгородской области Администрация Старооскольского городского округа
9	Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	Проектировщик – ООО «Гипрогор» Застройщик – ООО «Норильчанин»
10	Финансовые риски	1.Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения

		<p>налогов и сборов;</p> <p>2. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы и строительные работы;</p> <p>3. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.</p>
11	Планируемая стоимость строительства	156 млн. руб.
12	Обеспечение исполнения обязательств по договору	<p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору обеспечивается путем:</p> <p>1) участием застройщика в Обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков, имеющем соответствующую лицензию на осуществление взаимного страхования и созданном исключительно для осуществления указанного вида страхования – Выписка из списка членов НО «ПОВС застройщиков» (ИНН 7722401371, ОГРН113779901836, место нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп.2) о том, что ООО «Норильчанин» включено в списки её членов с 26.10.2015г.</p> <p>2) заключением договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения со страховой организацией ООО «СК «Респект-Полис» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: Рязанская обл., г. Рязань)</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется на основании договора страхования, заключаемого по каждому объекту долевого строительства, в отношении которого застройщиком заключается договор участия в долевом строительстве, или в отношении каждого участника долевого строительства, с которым застройщиком заключен договор участия в долевом строительстве.</p>