

Проектная декларация

1. Информация о застройщике.

- 1.1. **Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «СтройДом».
- 1.2. **ИНН** 3123332347, **КПП** 312301001
- 1.3. **Режим работы:** с 9:00 до 18:00 часов перерыв с 13:00 до 14:00 часов. Выходной – суббота, воскресенье.
- 1.4. **Место нахождения:** Россия, 308002, г. Белгород, ул. Б.Хмельницкого 133В, офис 220.
- 1.5. **Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:** 31№002416621 от 23.10.2013г. **ОГРН** 11331230210041
- 1.6. **Учредители в соответствии с п.3 ч.1 ст.20 ФЗ -214 от 30.12.2004 г.**
- размер доли Лычагина Евгения Владимировича составляет 100 %
- 1.7. **Проекты строительства многоквартирных жилых домов, в которых принимал участие застройщик: ранее не принимал**
- 1.8. По итогам 2014 года: финансовый результат отсутствует.
Кредиторская задолженность на 01.11.2015 г. **-6 184 тыс. руб.** Дебиторская задолженность на 01.11.2015 г. **-56 764 тыс. рублей.**

2. Информация о проекте строительства - многоквартирный жилой дом в микрорайоне «Спутник».

2.1. Цель проекта строительства - возведение жилого дома и реализация квартир дольщикам - юридическим и физическим лицам.

Реализация проекта строительства жилого дома разделено на этапы:

- подготовительные работы (разработка грунта в котловане, забивка свай, устройство ростверка, цоколя): **январь 2016 г. - март 2016 г.**
- общестроительные работы: **март 2016 г. – январь 2017 г.**
- внутренние (сантехнические, отделочные) работы: **январь 2017 г. – март 2017 г.**
- работы по подведению инженерных сетей, работы по благоустройству прилегающей территории: **январь 2016 г. – июнь 2017 г.**

Плановый срок строительства дома - **2 года.**

Имеется положительное заключение не государственной экспертизы проектов и смет ООО «Оборонэкспертиза» № 2-1-1-0546-14 от 15 декабря 2014 г.

2.2. Разрешение на строительство RU31301000-20151110038 от 05 февраля 2015 года выдано Департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода (срок действия до 05.09.2016 г.)

2.3. Права застройщика на земельный участок:

- **Земельный участок**, назначение: Земли населенных пунктов - для строительства многоквартирного жилого дома; Площадь 1400 кв.м., **кадастровый номер:** 31:16:0128004:8, **номер регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним:** №31-31-01/259/2013-657, **номер свидетельства:** 31-АВ 805320, **Земельный участок обременен ипотекой за записью регистрацией №31-01/105/2014-271 от 29. 04.2014г., Адрес:** Россия, Белгородская обл., г.Белгород ул. Молодежная 24

Земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома расположен в южной части города. Въезд на территорию участка осуществляется с ул. Молодежная, ул. Извилистая, ул. Раздобаркина. Проезжая часть имеет асфальтированное покрытие, тротуары предусмотрены из плитки. Проектом предусмотрены проезжая часть и тротуары, детские игровые комплексы и площадки для отдыха детей и взрослых, спортивные площадки и площадки хозяйственного назначения. Пешеходная часть запроектирована в плитке, проезжая часть - в асфальтобетоне.

2.4. Жилой дом расположен в южной части г.Белгорода, на территории свободной от застройки, в районе ул. Молодежная.

Проектом предусматривается строительство 21-но этажного здания, состоящего из одной блок-секции. Здание проектируется с подземным двухэтажным паркингом и помещениями для обслуживания паркинга и техническим этажом. На этаже верхнего подземного паркинга размещены помещения ПНС и ИТП.

На 1-м этаже предусмотрены магазины непродовольственных товаров и входная группа в жилую часть дома, аппаратная пожарной сигнализации.

Фундаменты -свайные, из железобетонных свай по серии 1011.1-10. Ростверк - монолитный железобетонный из бетона класса В25.

Наружные стены ниже нуля - трехслойные несущие. Наружный слой - керамический облицовочный кирпич. Внутренний слой - монолитные железобетонные стены. Утеплитель - минераловатные плиты IZOVOL-35 толщиной 50 мм М25. Наружные стены выше отм. 0.000 не несущие - трехслойные: наружный слой - из керамического кирпича толщиной 120мм;

внутренний слой- из камней бетонных стеновых СКЦ-1Р35 толщиной 390мм, утеплитель - IZOVOL-35толщиной 100 мм;

внутренние стены и стены шахт лифтов - монолитные железобетонные. Вент.шахты из оцинкованных коробов, обшитые ППП.

Перегородки - из СКЦ 1Р35 на растворе М50, ППП фирмы «Волма».

Перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 250мм, 200мм, из бетона В25.

Колонны - монолитные железобетонные из бетона В25.

Перекрытия - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 и металлические.

Лестничные марши - монолитные железобетонные из бетона В25.

Лифтовые узлы с двумя пожаростойкими лифтами, грузоподъемностью 400 и 1000 кг.

Мусоропровод запроектирован по системе мусороудаления и пожаротушения типа СМ (ствол из трубы ВТ-9 по ГОСТУ 31416-2009). Источником теплоснабжения служит котельная. Регулирование - центральное. Теплоноситель - горячая вода с параметрами 80-60 ОС.

2.5. Дом состоит из 119 квартир, из них 1-но комнатных - 51, 2-х комнатных — 51, 3-х комнатных - 17. Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов составляет 7275,1 м2. Все квартиры запроектированы с лоджиями и балконами с высотой этажа - 2,75 м (от пола до потолка), высота помещений паркинга - 2,63-2,65, 2,50-2,87м, высота помещений технического этажа - 2,75 м.

Все квартиры оборудованы электроплитами.

Внутренняя отделка квартир:

- стены: в жилых комнатах, кухнях и коридорах - обои.

- потолки:- водоземлясионная окраска.

- полы в жилых помещениях - ламинат, в сан.узлах - плитка керамогранитная, в кухнях - линолеум.

Оконные блоки и балконные двери - металлопластиковые.

Остекление лоджий - индивидуальное пластиковое, с одинарным остеклением.

Двери внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88, наружные - металлические (индивидуального изготовления).

В проекте предусмотрен поквартирный учет расходов холодной воды, тепла и электроэнергии.

2.6. В состав общего имущества входят: лоджии, балконы, кровля, лестничные площадки, коридоры, вход в подъезд, пешеходные дорожки, зона отдыха, где размещаются игровая площадка для детей, площадка для отдыха взрослых, площадки для хозяйственных целей. В состав общего имущества не входят: технические помещения паркинга расположенные на -1 этаже общей площадью 289,9 м2 и 85,2 м2; технические помещения паркинга расположенные на 0 этаже площадью 268,6 м2 и 65,7 м2; подземный авто паркинг на 42 машина места; помещения расположенные на техническом 21 этаже площадью 268,9 м2 и 223,7 м2.

2.7. Ввод жилого дома запланирован на 1 полугодие 2017г. Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию выдается Управлением регулирования и контроля организации строительства департамента строительства и архитектуры администрации г. Белгорода.

2.8 Финансирование строительства дома должно производиться с использованием собственных средств заказчика, а также средств Участников долевого строительства, поступающих на основании заключенных договоров участия в долевом строительстве.

2.9. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет **470 000 000руб.**

2.10. Финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта нет.

2.11. Организации, выполняющие работы на объекте:

- ООО «Монолитный Дом» - ген. подрядчик;

2.12. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

Обеспечением исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве выступает договор страхования гражданской ответственности застройщика. Страхование объекта предусмотрено АО АСК «Инвестстрах».

2.13. Для строительства указанного объекта недвижимости используются собственные средства застройщика, средства Участников долевого строительства, поступающие на основании заключенных договоров участия в долевом строительстве. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются деньги для строительства жилого дома расположенного по адресу: г.Белгород ул. Молодежная 24 не имеется.

Дата размещения «24» февраля 2015г.

Дата внесения изменения в пункт 1.2 - 29 февраля, пункт 2.1. - 29 февраля 2016 г, пункт 1.5. - 29 февраля 2016 г

Директор ООО «СтройДом» /Бурдым Е.В./

