

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ КОМПЛЕКСА
ЖИЛЫХ ДОМОВ, СО ВСТРОЕННО
ПРИСТРОЕННЫМИ НЕЖИЛЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ, ОФИСАМИ,
ПАРКИНГАМИ.**

Общей площадью: 57575 м².

В т. ч.

1. Нежилых помещений площадью: 17623,6 м².

2. Паркингов площадью: 12835,23 м².

Адрес: г. Белгород, ул. Шаландина.

Застройщик: ООО «Свой дом».

(Опубликована в газете «Наш Белгород» за 8 мая 2008 г. и на сайте www.svoidom.ru с

изменениями по состоянию на 01 января 2016 г.)

г. БЕЛГОРОД

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Свой дом».

- режим работы застройщика:

День недели	Время работы	Перерыв
Понедельник	8-00-17-00	12-00- 13-00
Вторник	8-00-17-00	12-00-13-00
Среда	8-00-17-00	12-00- 13-00
Четверг	8-00-17-00	12-00-13-00
Пятница	8-00-17-00	12-00-13-00
Суббота	ВЫХОДНОЙ ДЕНЬ	
Воскресенье	ВЫХОДНОЙ ДЕНЬ	

1.2. Место нахождения: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, 308002, БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БЕЛГОРОД, проспект Богдана-Хмельницкого, дом № 133 в.

1.3. Государственная регистрация застройщика:

- ИНН 3123045423,

- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице зарегистрированном до «01» июля 2002 года, №2064, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Белгороду «11» июля 1998 года, основной государственный регистрационный номер 1023101650846.

- устав зарегистрирован в новой редакции Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Белгороду «11» июля 1998 года, за государственным регистрационным номером 2064.

1.4. Учредители застройщика:

- ГОЛДОБИН НИКОЛАЙ ВИКТОРОВИЧ.

- РАГОЗИН ИГОРЬ АЛЕКСАНДРОВИЧ.

- ШИЧКИН НИКИТА АЛЕКСАНДРОВИЧВИЧ.

1.5. Сведения о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет предшествующих опубликованию проектной документации: строительство жилых домов, расположенных по адресу:

- г. Белгород, ул. Гостенская, 2 а.

- г. Белгород, ул. Гостенская, 2 б.

- г. Белгород, ул. Победы, 118.

- г. Белгород, ул. Буденного, 17 в, 17 г и поз. №3.

- г. Белгород, ул. Привольная, поз. №3

- г. Белгород, ул. Шаландина ,4 корп. 3 (Поз.3)

- г. Белгород, ул. Шаландина, 4 корп. 2 (Поз.2)

1.6. Деятельность заказчика-застройщика ООО «Свой дом» в соответствии с федеральным законом подлежит лицензированию. Лицензия № ГС-1-31-02-27-0-3123045423-002170-1 выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству «3» октября 2005 г.

- Свидетельство СРО-С-012 12-09-0146-1 от 10.03.2010 г. НП «СРО-«Строители Белгородской области» выданной ООО «ПО «Строитель». Договор № 03/2010 от 11.03.2010 г. на выполнение функций по технадзору за строительством, заключенный с ООО «Свой дом».

1.7. Величина собственных денежных средств на 01.01.2016 г.: 46 тысяч рублей.

1.8. Финансовый результат 2015 года: убыток в размере 11523 тысячи рублей.

- Размер кредиторской задолженности на 01.01.2016 г. – 76352 тысячи рублей.

- Размер дебиторской задолженности на 01.01.2016 г. – 8387 тысяч рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Целью проекта строительства является удовлетворение существующей потребности в благоустроенных жилых и нежилых помещениях.

2.2. Предусмотрено 3 этапа реализации проекта.

2.2.1. Первый этап: Жилой дом позиция №3 с пристроенной офисной частью поз.3 – второе полугодие 2013 года.

2.2.2. Второй этап: Жилой дом позиция №2 – 1 полугодие 2014 г. пристроенная офисная часть позиция №2А и позиция №2Б и - второе полугодие 2014 года.

2.2.3. Третий этап: Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями позиция №1:

-1-ая и 2-ая блок-секции - первое полугодие 2015года.

-3-я и 4-ая блок-секции - второе полугодие 2015 г.

- паркинги поз. 4 и поз. 5 – второе полугодие 2016 г.

2.4. Результаты экспертизы: положительный.

2.5.Разрешения на строительство:

а)объекта капитального строительства жилого дома переменной этажности поз. 1 со встроенными нежилыми помещениями расположенного по адресу: г. Белгород ул. Шаландина на подготовительные работы №31-161-1111-1054-08 выдано 18.04.2008 г. «Инспекцией по контролю за градостроительной деятельностью города Белгорода». Срок действия разрешения до 18.07.2008 г. Данное разрешение продлено на строительные-монтажные работы блок секции №2 жилого дома переменной этажности поз. 1 со встроенными нежилыми помещениями расположенного по адресу: г. Белгород ул. Шаландина до 29.10.2009 г., продлено от 13.11.2009 г. до 30.05.2010 г., продлено от 10.08.2010 г. до 31.12.2010 г., продлено от 11.02.2011 г. до 27.07.2011 г., продлено от 26.05.2011 г. до 01.07.2013 г., продлено 04.06.2013 г. до 01.08.2014 г., продлено от 30.07.2014 г. до 07.11.2014 г., продлено от 27.10.2014 г. по 27.02.2015 г.

- объекта капитального строительства жилого дома переменной этажности по. 1 (блок-секции №3,4) со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Шаландина, на устройство пластикового дренажа с фиксацией буронабивными сваями продлено на строительные-монтажные работы блок-секции №1,3,4 №31-161-1111-1096-08 выдано 18.06.2008 г. Инспекцией по контролю за градостроительной деятельностью города Белгорода. Срок действия разрешения – до 31.12.2008 г. Данное разрешение продлено от 22.09.2008 г. до 31.12.2009 г., продлено от 13.11.2009 г. до 30.05.2010 г., продлено от 10.08.2010 г. до 31.12.2010 г., продлено от 11.02.2011 г. до 27.07.2011г., продлено от 26.05.2011 г. до 01.07.2013 г., продлено от 04.06.2013 г. до 01.08.2014 г., продлено от 30.07.2014 г. до 07.11.2014 г., продлено от 27.10.2014 г. до 27.02.2015 г., продлено от 29.12.2014 г. до 04.06.2015 г., продлено до 30.09.2015 г., продлено до 31.12.2015 г.

б) объекта капитального строительства жилого дома поз.2 со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Шаландина, на устройство пластикового дренажа с фиксацией буронабивными сваями №31-161-1111-1055-08 выдано 18.04.2008 г. «Инспекцией по контролю за градостроительной деятельностью города Белгорода».Срок действия разрешения до 18.04.2009 г. Данное разрешение продлено на строительные-монтажные работы до 31.12.2010 г.

- объекта капитального строительства 3-х секционный 10-ти этажный жилой дом поз. 2 с пристроенными офисными зданиями расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Шаландина на строительные-монтажные работы №31-161-1114-1016-12 выдано 13.03.2012 г. «Департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода». Срок действия разрешения до 16.07.2013 г., продлено от 20.05.2013 г. до 30.11.2013 г., продлено от 25.11.2013 г. до 30.05.2014 г.

в) объекта капитального строительства жилого дома поз.3 со встроенными нежилыми помещениями расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Шаландина, на устройство пластикового дренажа с фиксацией забивными сваями №31-161-1111-1010-10 выдано 26.04.2010 г. «Департаментом строительства и архитектуры администрации города». Срок действия разрешения до 26.07.2010 г.

г) объекта капитального строительства 5-ти секционного жилого дома поз. 3 (1-я очередь, блок-секция №1) со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Шаландина, на строительные-монтажные работы №31-161-1112-1061-10 выдано 13.09.2010 г. «Департаментом строительства и архитектуры администрации города». Срок действия разрешения до 26.07.2011 г., продлено от 26.05.2011 г. до 01.08.2012 г.

д) объекта капитального строительства 5-ти секционного жилого дома поз. 3 (2-я очередь, блок-секция №2,3,4,5) со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Шаландина, на строительные-монтажные работы №31-161-1112-1083-10 выдано 29.11.2010 г. «Департаментом строительства и архитектуры администрации города». Срок действия разрешения до 26.07.2011 г., продлено от 26.05.2011 г. до 01.08.2012 г., продлено от 10.09.2012 г. до 25.12.2012 г., продлено от 11.03.2013 г. до 18.10.2013 г., продлено от 18.10.2013 г. до 18.01.2014 г.

е) объекта капитального строительства офисное здание поз.3 расположенное по адресу: г. Белгород, ул. Шаландина на строительные-монтажные работы №31-161-1131-1137-11 выдано 15.12.2011 г. «Департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода». Срок действия разрешения до 01.07.1012 г., продлено от 10.09.2012 г. до 01.11.2012 г., продлено от 09.01.2013 г. до 01.03.2013 г.

ж) объекта капитального строительства офисное здание поз. 2Б (2-я очередь строительства),

расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Шаландина №RU31301000-20131110029 выдано 09.04.2013 г. «Департаментом строительства и архитектуры администрации г. Белгорода». Срок действия разрешения продлен от 24.10.2013 г. до 15.04.2014 г., продлено 03.04.2014 г. до 15.01.2015 г.

з) объекта капитального строительства офисное здание поз. 2А (2-я очередь строительства), расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Шаландина №RU31301000-20131110028 выдано 09.04.2013 г. «Департаментом строительства и архитектуры администрации г. Белгорода». Срок действия разрешения продлен от 24.10.2013 г. до 15.04.2014 г., продлено от 03.04.2014 г. до 15.09.2014 г., продлено от 04.08.2014 г. по 21.11.2014 г.

и) объекта капитального строительства паркинг поз. 4, общей площадью 5124,81 кв. м на 139 машино-мест, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Шаландина, разрешение на строительство №RU31301000-20131110037 выдано 22.05.2013 г. «Департаментом строительства и архитектуры администрации г. Белгорода». Срок действия разрешения до 31.03.2014 г., продлено от 27.03.2014 г. до 31.12.2014 г., продлено от 30.12.2014 г. до 01.09.2015 г., продлено до 31.12.2015 г., продлено от 24.12.2015 г. до 31.12.2016 г.

2.6. Земельный участок, на котором ведётся строительство, принадлежит застройщику на основе договора аренды земельного участка №178 от 27 июля 2006г., дополнительного соглашения от 28.03.2011 г., о чём в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 6 сентября 2006 года сделана запись о регистрации № 31-01/050/2006-452 и дополнительного соглашения от 17.11.2014 г. о чем едином госреестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.02.2015 г. сделана запись о регистрации № 31/001-31/001/289/2014-284/1.

2.7. Границы земельного участка: участок строительства расположен в южном планировочном районе города, рельеф участка спокойный, земельный участок не благоустроен, зелёные насаждения отсутствуют.

2.8. Площадь земельного участка: 10614,0 кв. м. кадастровый № 31:16:0125023:510.

2.9. Проектом строительства предусмотрены следующие элементы благоустройства: автостоянки, тротуары, проезды, освещение и озеленение.

2.10. Местоположение: РФ, Белгородская область, г. Белгород, ул. Шаландина.

Количество самостоятельных частей:

2.11.1. Квартир всего 574 (Пятьсот семьдесят четыре);

2.11.2. Нежилых помещений всего: 37

2.12. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей являющихся обособленными помещениями:

- квартиры площадью от 34,45 м² до 117,19 м².,

- нежилые помещения площадью от 10,8 м² до 535 м²

Указанные объекты будут оборудованы, системами отопления, освещения, водоснабжения, электроснабжения и канализацией. Места общего пользования предусматривают наличие лифтов, благоустройство прилегающей территории, устройство площадок для отдыха детей и взрослых, автостоянки.

2.13. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: места общего пользования и объекты инфраструктуры предназначенные для обслуживания более чем одной квартиры.

2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:

2.14.1. Первый этап: 5-ти секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями позиция №3 и пристроенное офисное помещение второе полугодие 2013 года.

2.14.2. Второй этап: 3-х секционный 10-ти этажный жилой дом позиция №2 с пристроенными офисными зданиями - второе полугодие 2014 года.

2.14.3. Третий этап: Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями позиция №1 - второе полугодие 2015 года.

2.15. Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке указанных объектов недвижимости: Управление государственного строительного надзора по Белгородской области, Управление регулирования и

контроля организаций строительства департамента строительства и архитектуры города Белгорода, Верхне-Донское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Белгородской области, застройщик- заказчик ООО «Свой дом», проектировщики ООО «Комплекс», ЗАО «Белгородгражданпроект» представители субподрядных организаций.

2.16. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: основным риском, который может повлиять на осуществление проекта строительства является повышенный уровень инфляции, а так же увеличение налогового бремени.

2.17. Планируемая стоимость строительства (создания) комплекса жилых домов на момент опубликования настоящей декларации: 1637828 тысяч рублей.

2.18. Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам залог права аренды земельного участка 30199,0 кв. м. кадастровый № 31:16:01 25 023:510 принадлежащего Застройщику на основании договора аренды земельного участка №178 от 27 июля 2006г., о чём в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 6 сентября 2006 года сделана запись о регистрации № 31-01/050/2006-452.

2.19. Перечень организаций осуществляющих основные строительно - монтажные и другие работы: Генподрядчик - ООО «ПО «Строитель», ООО «Прогресс-М», ООО «ПО СтройСити», ООО «Сантехсервис», ООО «ГазМонтажНаладка», ООО «Партнер», ООО «СТС», ЗАО «СУ Домстрой ЖБИ-3» и другие.

2.20. Иных договоров и сделок , на основании которых привлекаются денежные средства на строительство указанного комплекса не заключалось.