

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства Многоэтажного многоквартирного жилого дома по адресу: Белгородская область, п. Разумное, массив 54, кв.5 поз. 8

№ п/п	Требуемая информация в соответствии с ФЗ-214	Информация застройщика		
Информация о застройщике:				
1.	о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖБК-1». Россия, 308013, г. Белгород, ул. Коммунальная дом 5. Режим работы: с 8 до 17 часов перерыв с 13 до 14 часов. Выходной – суббота, воскресенье.		
2.	о государственной регистрации застройщика.	Регистрация юридического лица до 01.07.2002 г. при создании: дата регистрации - 23.04.2002 г., регистрационный номер - 4972, наименование органа, зарегистрировавшего юридическое лицо – Белгородская регистрационная палата администрации г.Белгорода. Сведения о регистрации по месту нахождения юридического лица: ОГРН - 1023101678984 , дата внесения в ЕГРЮЛ записи о ГРН - 20.12.2002 г., наименование регистрирующего органа - инспекция федеральной налоговой службы по г.Белгороду.		
3.	об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.	Открытое акционерное общество "Завод железобетонных конструкций №1", ОГРН 1033108000441, ИНН 3125007952, дата внесения в ЕГРЮЛ записи о ГРН - 12.10.2012 г., - 99,96 процентов голосов.		
4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.				
Адрес объекта	Общая площадь квартир, м	Срок ввода по проектной декларации	Срок фактического ввода	
г. Белгород ул. Почтовая 78 кв. ж\д (поз. 20)	4169,9	II полугодие 2009 г.	30 сентября 2009 г.	
г. Белгород ул. Газовиков 123 кв. ж\д (д. 15)	8264,2	I полугодие 2010 г.	28 декабря 2009 г.	
г. Белгород ул. Молодежная 69 кв. ж\д (д. 2)	4113,1	II полугодие 2009 г.	28 декабря 2009 г.	
г. Белгород ул. 60 лет Октября 86 кв. ж\д (д. 12)	6353,2	II полугодие 2009 г.	28 декабря 2009 г.	
г. Белгород ул. 60 лет Октября 78 кв. ж\д (д. 12 А)	6447,0	I полугодие 2010 г.	30 июня 2010 г.	
г. Белгород ул. 1-я Центральная 48 кв. ж\д (д. 21)	1742,1	I полугодие 2010 г.	31 августа 2010 г.	
г. Белгород ул. 1-я Центральная 50 кв. ж\д (д. 31)	1833,8	I полугодие 2010 г.	31 августа 2010 г.	
г. Белгород ул. Макаренко 150 кв. ж\д (д. 34)	8461,1	II полугодие 2010 г.	31 август 2010 г.	
г. Белгород ул. Почтовая 139 кв. ж\д (д. 62Г)	6963,0	II полугодие 2011 г.	30 июня 2011 г.	
г. Белгород ул. Почтовая 230 кв. ж\д (д. 62В)	11526,4	II полугодие 2011 г.	29 сентября 2011 г.	
г. Белгород ул. Макаренко 204 кв. ж\д (д. 42)	9402,6	I полугодие 2012 г.	31 октябрь 2011 г.	
г. Белгород ул.Макаренко 108 кв. ж\д(д.38)	5294,5	II полугодие 2012 г.	29 июня 2012 г.	
г. Белгород ул.Макаренко 132 кв. ж\д.(д.40)	9790,5	I полугодие 2012 г.	29 июня 2012г.	
г. Белгород ул.Макаренко 144 кв.ж\д (д.28)	5168,3	III квартал 2012 г.	18 октября 2012 г.	
г. Белгород ул.Макаренко 144 кв. ж\д (д.30)	5156,2	III квартал 2012 г.	18 октября 2012 г.	
г. Белгород ул.Молодежная 189 кв. ж\д (д.17)	8983,4	II полугодие 2012 г.	22 февраля 2013 г.	
г. Белгород ул.Газовиков 66 кв. ж\д (д.7)	3186,9	Iквартал 2013 г.	12 апреля 2013 г.	
г. Белгород ул.Газовиков 214 кв. ж\д (д.11)	9259,9	I полугодие 2013 г.	28 августа 2013 г.	

г. Белгород ул. Макаренко 152 кв. ж\д (д.22)	8100,64	II полугодие 2013 г.	05 февраля 2014 г.
г. Белгород ул. Макаренко 152 кв. ж\д (д.24)	8100,64	II полугодие 2013 г.	24 декабря 2013 г.
г. Белгород ул. Макаренко 152 кв. ж\д (д.26)	8100,64	II полугодие 2013 г.	09 декабря 2013 г.
г. Белгород, ул. Дзержинского 78 кв. ж\д (д.10)	4660,94	II полугодие 2013 г.	31 октября 2013 г.
г.Белгород, ул.Садовая 66 кв. ж\д (д.13)	3352,52	I полугодие 2014 г.	08 июля 2014 г.
г. Белгород ул. Шумилова 152 кв.ж\д (д.10)	8632,3	I полугодие 2014 г.	15 июля 2014 г.
г. Белгород ул. Шумилова 152 кв.ж\д (д.10)	8632,3	I полугодие 2014 г.	15 июля 2014 г.
г. Белгород, ул. Газовиков (А,Б, В,Г) 133 кв. ж\д (д. 9)	9239,6	I полугодие 2014 г.	15 июля 2014 г.
г. Белгород ул. Газовиков (Д,Е) 81 кв. ж\д. (д.9)	6452,9	II полугодие 2014 г.	15 июля 2014 г.
г. Белгород ул. Шумилова 152 кв.ж\д (д.6)	8597,9	I полугодие 2015 г.	10 октября 2014 г.
г.Белгород ул. Газовиков 66 кв. ж\д (д.9а)	3378,4	II полугодие 2014 г.	28 октября 2014 г.
г. Белгород, ул. Шумилова (А,Б, В,Г) 133 кв. ж\д (д. 2)	9232,1	II полугодие 2014 г.	22 декабря 2014 г.
г. Белгород, ул. Шумилова (Д,Е) 81 кв. ж\д (д. 2)	6458,2	II полугодие 2014 г.	22 декабря 2014 г.
г.Белгород ул. Газовиков 138 кв. ж\д (д.5)	8192,1	I полугодие 2015 г.	09 апреля 2015 г.
Белгородский район, п.Разумное, ул.Вересковая, д.5, 187 кв. ж/д	10017,1	I полугодие 2015 г.	13 августа 2015 г.
Белгородский район, п.Разумное, ул.Вересковая, д.8, 203 кв. ж/д	10994,8	II полугодие 2015 г.	13 августа 2015 г.
Белгородский район, п.Разумное, ул.Вересковая, д.4, 148 кв. ж/д	8503	II полугодие 2015 г.	10 декабря 2015 г.
Белгородский район, п.Разумное, ул.Вересковая, д.7, 122 кв. ж/д	6977,4	II полугодие 2015 г.	31 декабря 2015 г.
5.	о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0090.04-2009-3123080611-С-012 выдано 19 апреля 2012 г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строители Белгородской области».	
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	По итогам за I полугодие 2015 г. (на 30 июня 2015 г.) получена прибыль в размере 97 207 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 30.06.2015 г. – 1 691 026 тыс. руб. тыс. руб. Дебиторская задолженность на 30.06.2015 г. – 528 441 тыс.руб.	
Информация о проекте строительства:			
7.	о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	<p>Цель проекта строительства – возведение жилого дома и реализация квартир и нежилых помещений дольщикам – юридическим и физическим лицам.</p> <p>Реализация проекта строительства жилого дома разделено на этапы:</p> <p>- общестроительные работы: март 2014 г. – ноябрь 2014 г.;</p> <p>- внутренние (сантехнические, отделочные) работы: сентябрь 2014 г. – июль 2015 г.;</p> <p>- работы по подведению инженерных сетей, работы по благоустройству прилегающей территории: март 2015 г. – июль 2015 г.</p> <p>Плановый срок строительства дома – 1,5 года.</p>	

		Имеется положительное заключение Государственной экспертизы проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий ГАУ Белгородской области «Управление государственной экспертизы» № 31-1-4-0040-14 от 20 февраля 2014 г.
8.	о разрешении на строительство.	RU 31502123-2014100020 от 03 марта 2014 г. Комитет строительства, транспорта, ЖКХ и инженерной инфраструктуры администрации Белгородского района
<p>9. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.</p> <p>Договор аренды земельного участка №Р54/12 от 26.03.2014 г., площадью 17216 кв.м. (кадастровый номер 31:15:1002002:1412).</p> <p>Собственник земельного участка – ОАО «Белгородская ипотечная корпорация».</p> <p>Земельный участок для строительства многосекционного жилого дома расположен в Белгородском районе, в юго-восточном направлении от г. Белгорода, на территории свободной от застройки, массива 54 квартала 5, по ул. Славянской. Въезд на территорию участка осуществляется со стороны ул. Абрикосовая.</p> <p>Границами участка являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – на расстоянии 20 м. граничит с именной открытой автостоянкой, далее со свободной от застройки территорией; - с юга – на расстоянии 25 м. с именной открытой автостоянкой, далее с межквартальным проездом; - с запада – с гостевыми автостоянками и межквартальным проездом; - с востока – с придомовой территорией, далее с проектируемым жилым многоквартирным домом поз.7. <p>Проектом благоустройства предусмотрена зона отдыха (игровая площадка для детей, площадка для отдыха взрослых, площадки спортивного оборудования). В зоне отдыха запроектированы малые архитектурные формы (игровое и спортивное оборудование, скамьи, урны).</p> <p>Недостаточная площадь спортивных площадок компенсируется стадионом, расположенном в зоне школы. Территория школы расположена в квартале №3 (с восточной стороны от поз.2).</p> <p>Проект предусматривает размещение хозяйственных площадок, гостевые стоянки легковых автомобилей.</p> <p>Излишек машиномест на именных автостоянках компенсирует их недостаток для жилого дома позиции 7.</p> <p>Проектом предусмотрены гостевые стоянки легковых автомобилей на 103 м/места, именные на 144 м/места, автостоянки для встроенных помещений на 19 м/мест.</p>		
<p>10. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p> <p>Жилой дом расположен в Белгородском районе, в восточном направлении от г. Белгорода, на территории, свободной от застройки, массива 54 квартала 5, по ул. Славянской, пос. Разумное.</p> <p>В основе объемно-планировочного решения здания жилого дома-П-образная форма, состоящая из девяти блок-секций. Блок-секции запроектированы переменной этажности:</p> <ul style="list-style-type: none"> -блок-секции «А», «Б», «В», «Г», «Д», «Ж» «И» «Е»-7 этажные (включая подвал и холодный чердак); - блок-секция «К» - 6 этажная (включая подвал и холодный чердак); <p>Фундамент принят свайные из цельных забивных железобетонных свай сплошного квадратного сечения 30/30 см с ненапрягаемой арматурой по серии 1.011.1-10 вып.1.</p> <p>Наружные стены цокольной части выполняются из железобетонных стеновых панелей ВСН (толщиной 106 мм) из бетона кл.В22,5 с наружным утеплением из пенополистирола ПСБ-С-25 по ГОСТ 15588-86 и облицовкой из стеновых камней лицевых СКЦтп-2ЛК</p>		

Наружные стены - трехслойные:

- наружный слой кладки из стеновых камней СКЦ толщиной 90, 120 мм.
- внутренний слой – панели из тяжелого бетона , толщиной 160,200 мм
- воздушный зазор, толщиной 10 мм
- утеплитель – толщиной 110 мм, пенополистирольные плиты ПСБ-С-25, ГОСТ 15588-86

Внутренние несущие и самонесущие стены – панели из тяжелого бетона толщиной 160 мм и 200 мм на 1-7 этажах и стеновые камни марки СКЦ

Перегородки – панели железобетонные толщиной -80 мм; и СКЦ-2Р35, толщиной- 90 мм.

Пилоны – запроектированы из железобетонных панелей.

Перекрытия запроектированы сборными многопустотными плитами безопалубного формования шириной 1,0, 1,2 и 1,5 м по серии 0-455-05, ИЖ 766, ИЖ 766, ИЖ 904, ИЖ 905, так же индивидуальные полнотелые плиты перекрытия толщиной 160 и 220 мм.

Фасады жилого дома выдержаны в спокойных теплых тонах с преобладанием белого цвета, согласно единой концепции микрорайона. Кровля жилого дома скатная, материал кровли профилированный лист с полимерным покрытием по деревянным стропилам.

Карниз из СКЦ светло- серого цвета опоясывает фасад здания по периметру и является границей в цветовом решении.

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки индивидуального изготовления.

Вентиляционные блоки – железобетонные самонесущие сечением 300x880 мм двухканальные марки «ВВК 2-9-30»

Крыша – шатровая, скатная. Несущие элементы запроектированы из древесины хвойных пород.

11. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Дом состоит из 203 квартир, из них 1-но комнатных - 108, 2-х комнатных – 64, 3-х комнатных - 31. Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов составляет 10552,61 м² .

Набор квартир:

- блок-секция «А» -1-но комн. - 4 шт., 2-х комн. -14 шт.; 3-х комн. -1 шт.
- блок-секция «Б»»: 1-но комн. - 10 шт., 2-х комн. -5 шт.; 3-х комн. -5 шт.
- блок-секция «В»»: 1-но комн. – 10 шт., 2-х комн. -7 шт.; 3-х комн.-6 шт.;
- блок секция «Г»: 1-но комн. -18 шт., 2-х комн. -7 шт., 3-х комн. -1шт.
- блок секция «Д»: 1-но комн. -18 шт., 2-х комн. -7 шт., 3-х комн. -1 шт.
- блок секция «Е»: 1-но комн. -18 шт., 2-х комн. -7 шт., 3-х комн. -1 шт.
- блок секция «Ж»: 1-но комн. -10 шт., 2-х комн. -7 шт., 3-х комн. -6 шт.
- блок секция «И»: 1-но комн. -10 шт., 2-х комн. -5 шт., 3-х комн. -5 шт.
- блок секция «К»: 1-но комн. -10 шт., 2-х комн. -5 шт., 3-х комн. -5 шт.

<p>В блок-секциях «В», «Г», «Д», «Е», «Ж» на 5-м этаже расположены квартиры в двух уровнях.</p> <p>Проектом предусматривается оборудование здания поквартирным отоплением с индивидуальным учетом тепла, вентиляцией, канализацией, электрическими и слаботочными устройствами.</p> <p>Внутренняя отделка помещений жилого дома предусматривает:</p> <p>- в общих коридорах и лестницах- окраска ВДК(потолок), фасадной краской – ВДАК(стены), полы- керамическая плитка.</p> <p>В помещениях квартир: клеевая побелка (потолок), оклейка высококачественными обоями (стены), полы- ламинат (в жилых комнатах, кухнях, коридорах), керамическая плитка (в ванных комнатах и санузлах).</p> <p>Поквартирное горячее водоснабжение обеспечивается от котлов «BERETTA». Подключение санитарных приборов предусматривается по тупиковой схеме полимерными трубами «ЕКОPLASTIK»</p> <p>Источником отопления жилой части являются 2-х контурные настенные газовые котлы «BERETTA» с закрытой камерой сгорания, установленные в каждой квартире</p>	
<p>12. о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>На 1-м этаже жилого дома запроектированы:</p> <p>- в блок – секции «В»- магазин продовольственных товаров (100,09 кв.м.);</p> <p>- в блок – секции «Г» - пункт бытового обслуживания (81,48 кв.м.) и фотосалон (50,38 кв.м.);</p> <p>- в блок – секции «Д» - магазин продовольственных товаров (81,48 кв.м.) и аптечный пункт (50,38 кв.м.);</p> <p>- в блок – секции «Е» - филиал банка (81,48 кв.м.) и салон сотовой связи (50,38 кв.м.);</p> <p>- в блок – секции «Ж» магазина продовольственных товаров (100,34 кв.м.);</p> <p>В подвале каждой блок-секции предусмотрены кладовые для жильцов дома в общем количестве – 162 шт. и общей площадью 587,70 кв.м.</p>
<p>13. о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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.</p>	<p>В состав общего имущества входят: лоджии, балконы, чердак, кровля, лестничные площадки, коридоры, входы в подъезды, электрощитовые, водомерный узел, технические помещения, тамбуры, помещения уборочного инвентаря, колясочные, пешеходные дорожки, зона отдыха, где размещаются игровая площадка для детей, площадка для отдыха взрослых, физкультурные площадки, площадки для хозяйственных целей, автостоянки и другие элементы благоустройства.</p>
<p>14. о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>Ввод жилого дома запланирован на 2 полугодие 2015 г. Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию выдается Комитетом строительства, транспорта, ЖКХ и инженерной инфраструктуры администрации Белгородского района</p>
<p>15. о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>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. Большинство подрядчиков, выполняющих работы на объекте находятся под общим управлением. Поэтому финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не предусмотрено.</p>

15.1.	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 522 млн. руб.
16.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>- ООО «Строительная компания ЖБК-1» - генподрядчик;</p> <p>- ООО «Управление механизации ЖБК-1» - работы по рытью котлована, забивке свай</p> <p>- ООО «Стройколор ЖБК-1» - плотницкие и отделочные работы;</p> <p>- ООО «Спецмонтажсервис ЖБК-1» - сантехнические работы и работы по монтажу систем индивидуального отопления, домофонов.</p> <p>- ООО «Пластсервис ЖБК-1» - установка ограждений лоджий из алюминиевого профиля.</p> <p>- ООО «Новотехстрой» - электротехнические работы.</p> <p>- ООО «Экопром ЖБК-1» - работы по озеленению территории</p> <p>- ООО «Саванна» - работы по благоустройству территории</p>
17.	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	<p>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 аренды и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче квартиры Дольщику по настоящему договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче квартиры по договору путем заключения со страховой организацией – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Высота» (ООО «СК «Высота») (лицензия СИ №3515 от 01.07.2014 г., юридический адрес: 191014, г.Санкт-Петербург, ул.Артиллерийская, д.1), генерального договора №ГО-00014/ЖБ/01 от 11.09.2014 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p> <p>- Общество с ограниченной ответственностью «Страховое общество «ЖИВА» (лицензия Федеральной службы страхового надзора С№015877-21, юридический адрес: 121069, г.Москва, улица Новый Арбат, д.14, стр.1), генерального договора №Н000072-17-15 от 07.04.2015 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p> <p>Открытое акционерное общество «Страховая компания «Внешэкономстрах» (лицензия на осуществление страхования Центрального Банка Российской Федерации от 22.12.2014 г. СИ №3279, юридический адрес: 119180 г.Москва, ул.Большая Полянка, д.9, стр.6), генерального договора №68-05-15/Г от 18.05.2015 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p>
18.	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются	Для строительства указанного объекта недвижимости используются собственные средства застройщика, средства

	денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	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: Белгородская обл., Белгородский район, п. Разумное, массив №54, квартал 5, поз. №8 не имеется.
19.	Система менеджмента качества ООО «Управляющая компания ЖБК-1» соответствует международному стандарту ISO 9001:2000 под аккредитацией United Kingdom Accreditation Service (Великобритания).	