

«ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства Многоэтажного многоквартирного жилого дома

по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Разумное, ул.Культуры, д. 6»

г.Белгород 20 июля 2015 года

№ 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 3123093988, 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	I квартал 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. 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.8)	8613,3	II полугодие 2014 г.	11 сентября 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.	31 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 квартал 2016 г. (на 31 марта 2016 г.) получен убыток в размере 4283 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.03.2016 г. – 1 416 724 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 31.03.2016 г. – 427 519 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> <ul style="list-style-type: none"> - подготовительные работы (разработка грунта в котловане, забивка свай, устройство ростверка, цоколя): июнь 2015 г. – июль 2015 г.; - общестроительные работы: июнь 2015 г. – июль 2016 г.; - внутренние (сантехнические, отделочные) работы: февраль 2016 г. – июль 2016 г. - работы по подведению инженерных сетей, работы по благоустройству прилегающей территории: май 2016 г. – июль 2016 г. 	

		<p>Планный срок строительства дома – 10,5 месяцев.</p> <p>Имеется положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без смет и результатов инженерных изысканий, выданное ООО «Центр Экспертиз» № 4-1-1-0014-14 от 17 октября 2014 г.</p>
8.	о разрешении на строительство.	<p>RU 31502123-2014100186 от 14 ноября 2014 г. Комитет строительства, транспорта, ЖКХ и инженерной инфраструктуры администрации Белгородского района</p>
<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 №Р54/1548 от 27.10.2014 г., площадью 6584 кв.м. (кадастровый номер 31:15:1002002:1548).</p>		
<p>Собственник земельного участка – ОАО «Белгородская ипотечная корпорация».</p>		
<p>Участок проектируемого жилого дома расположен в Белгородском районе, в восточном направлении от г.Белгорода, на территории свободной от застройки массива 54 квартала 6.</p>		
<p>Границами участка является малоэтажная застройка в составе квартала.</p>		
<p>Проектной документацией предусмотрено благоустройство территории. Запроектированы площадка отдыха (игровая площадка для детей, площадка для отдыха взрослых). В зоне отдыха запроектированы малые архитектурные формы (игровое оборудование, скамьи, урны).</p>		
<p>На прилегающей территории запроектированы гостевые автостоянки на 62 м/мест. Недостающее количество машиномест на именных автостоянках компенсируется за счет паркинга (поз.26) в количестве 62 м/места, размещенного в пешеходной доступности от проектируемого жилого дома.</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>Проектом предусмотрено строительство 10-ти этажного , 2-х секционного жилого дома по адресу: Белгородская область, Белгородский район, поселок Разумное, массив №54, квартал №6.</p>		
<p>Многоквартирный жилой дом имеет «Г» образную форму в плане и состоит из одной угловой и одной рядовой секции.</p>		
<p>Блок-секция «А» - десятиэтажная, рядовая, с отопливаемым техническим этажом, расположена в северной части дома. Из цокольного этажа блок-секции «А» имеется два выхода, ведущие непосредственно наружу, расположенные со стороны двора. Со стороны дворового фасада располагаются мусокамера и электрощитовая, вход в жилую часть блок-секции и отдельный вход для маломобильной группы населения.</p>		
<p>В цокольном этаже блок-секции «А» расположены: водомерный узел, кладовая уборочного инвентаря, оборудованная мойкой и унитазом; в подземном этаже - подвале - помещение связи.</p>		
<p>Блок-секция «Б» - десятиэтажная, угловая, с отопливаемым техническим этажом, расположена в южной части дома. На первом этаже блок-секции «Б» располагается магазин по продаже продовольственных товаров, который имеет отдельный вход. В цокольном этаже блок-секции «Б» расположены помещения оборудования связи, электрощитовая, обслуживающая магазин продовольственных товаров. Из цокольного этажа блок-секции «Б» имеется выход, ведущий непосредственно наружу.</p>		
<p>Фундаменты приняты свайные, из цельных забивных железобетонных свай сплошного квадратного сечения 30х30 см с ненапрягаемой арматурой по серии 1.011.1-10 вып.1.</p>		
<p>Ростверк – монолитный железобетонный из бетона В20, F50.</p>		
<p>Блок-секции выполнены из 3-х слойных панелей с утеплителем из пенополистирола ПСБС25 ГОСТ 15588-86. Наружный слой выполнен из камней бетонных стеновых лицевых СКЦп6Л, СКЦтп 6.1Л. Внутренний слой – наружные стеновые железобетонные панели, толщиной 160 мм., цоколь облицовка СКЦтп2ЛК.</p>		
<p>Внутренние стены – сборные панели из тяжелого бетона, толщиной 160 мм. и 200 мм.</p>		
<p>Перегородки – сборные панели из тяжелого бетона, толщиной 80 мм.</p>		

Ограждения лоджии – камни бетонные стеновые марки СКЦтп9Л.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты, толщиной 220 мм.

Лестничные марши – сборные железобетонные.

Крыша – плоская с внутренним водостоком. Выход на кровлю выполнен из лестничных клеток.

Кровля –мягкая, наплавливаемая с утеплителем из пенополистирола Н=35 кг/м³, с противопожарными рассечками.

Фасады жилого дома выдержаны в ярких тонах с преобладанием персикового цвета, согласно единой концепции микрорайона. Композиционно фасад решен в шахматном порядке.

Нормируемые показатели естественного и искусственного освещения помещений жилого соответствует нормированным показателям комфортности микроклимата. Габариты оконных проемов предусмотрены с учетом соблюдения инсоляции, не менее 2 часов. Размеры световых проемов предусмотрены с учетом светотехнических характеристик окон и затенения противостоящими зданиями.

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 125 квартир, из них 1-но комнатных – 81, 2-х комнатных – 36, 3-х комнатных – 8. Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов составляет 5844,34 м².

Набор квартир:

- блок-секция «А»: -1-но комн. - 63 шт., 2-х комн. -18 шт.

- блок-секция «Б»: 1-но комн. - 18 шт., 2-х комн. -18 шт.; 3-х комн. -8 шт.

На 1-м этаже жилого дома запроектированы:

В блок-секции «Б»- располагается магазин по продаже продовольственных товаров, который имеет отдельный вход.

В подземном этаже - подвале блок-секции «А» - располагается помещение связи

Отделка помещений жилого дома выполнены:

- в общих коридорах и лестницах – шпатлевка, окраска водоэмульсионной краской, на полах – керамическая плитка;

- в помещениях квартир – шпатлевка, окраска водоэмульсионной краской (потолки), оклейка высококачественными обоями (стены), ламинированные паркет, керамическая плитка (полы);

- по наружным стенам и потолку водомерного узла, помещения оборудования связи, кладовой уборочного инвентаря, предусмотрено утепление минераловатными плитами «IZOVOL» KB $\gamma=175$ кг/м³, толщиной 100 мм., с последующей тонкой штукатуркой толщиной 5 мм. по пластиковой сетке, с ячейкой 5x5 мм ТУ648-002049612993;

- по потолку технического этажа предусмотрено утепление минераловатными плитами «IZOVOL» KB $\gamma=175$ кг/м³, толщиной 100 мм., с последующей тонкой штукатуркой толщиной 5 мм. по пластиковой сетке, с ячейкой 5x5 мм ТУ648-002049612993;

Оконные блоки – в деревянных переплетах, с тройным остеклением, со стеклом и стеклопакетом.

Предусмотрены приборы учета электроэнергии – на ВРУ жилой части.

Для обеспечения безопасности людей предусмотрены все виды защит, требуемых ГОСТ Р50571.1-2009 для электроустановок зданий.

<p>В каждой квартире для учета расхода воды предусматриваются счетчики марки «ОХТА ХП-15».</p> <p>Проект предусматривает оборудование здания слаботочными устройствами.</p> <p>Горячее водоснабжения и отопление жилых помещений дома осуществляется от индивидуальных настенных газовых двухконтурных котлов «BERETTA», устанавливаемых в кухнях.</p> <p>Горячее водоснабжение продуктового магазина запроектировано от электроводонагревателя «Термекс», устанавливаемого в помещении персонала.</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.	В блок – секции «Б» на первом этаже расположен магазин продовольственных товаров 53,39 кв.м., в подземном этаже - подвале блок-секции «А» расположено помещение связи, площадью 2,65 кв.м.
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.	В состав общего имущества входят: водомерный узел, кладовая уборочного инвентаря, лоджии, балконы, чердак, кровля, лестничные площадки, коридоры, входы в подъезды, 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.
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.	Ввод жилого дома запланирован на II полугодие 2016 г. Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию выдается Комитетом строительства администрации Белгородского района
15.	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	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.
15.1.	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 291,1 млн. руб.
16.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>Организации, выполняющие работы на объекте:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ООО «СМУ ЖБК-1» - ген. подрядчик; - ООО «Стройколор ЖБК-1» - плотницкие и отделочные работы; - ООО «Сантехсервис ЖБК-1» - сантехнические работы и работы по монтажу систем индивидуального отопления, домофонов. - ООО «Пластсервис ЖБК-1»- установка ограждений лоджий из алюминиевого профиля. - ООО «Новотехстрой» - электротехнические работы. - ООО «Саванна» - работы по благоустройству территории. - ООО «Жилищное управление ЖБК-1» - работы по озеленению территории.

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</p> <p>– Открытое акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (лицензия СИ № 1461, юридический адрес: 119334, г.Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10, оф.701), генерального договора ЗГО №310302000 от 27.10.2015 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 «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (лицензия СИ № 3492, юридический адрес: 390023, Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, д.29), генерального договора №ГОЗ-87-0106/16 от 02.02.2016 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 денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	<p>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: Белгородская обл., Белгородский район, п. Разумное, массив 54, кв.6 поз. 20 не имеется.</p>
19.	Система менеджмента качества ООО «Управляющая компания ЖБК-1» соответствует международному стандарту ISO 9001:2000 под аккредитацией United Kingdom Accreditation Service (Великобритания).	