



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Белгородстройдеталь-Заказчик»

/Кузнецов В. Д.

«25» сентября 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Шаландина в г. Белгороде

№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование	ООО «Белгородстройдеталь-Заказчик»		
	Место нахождения	308000, Россия, Белгородская область, г. Белгород, ул. Мичурина, д. 104		
	Режим работы	Рабочее время: с 8.00 до 16.30 Перерыв: с 12.90 до 13.00 Выходные: суббота, воскресенье		
1.2.	Государственная регистрация	Дата регистрации: 19 августа 2013 г. Свидетельство о государственной регистрации: серия 31 №002413551 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Белгороду ОГРН 1133123017323 ИНН 3123328735		
1.3.	Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	ОАО «Белгородстройдеталь»	100%	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		-	-	-
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	- Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем - Строительный контроль за общестроительными работами - Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (виды работ №15.1., 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ №16, 17) - Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ №15.2-15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19-24.22, 24.24-24.26, группы видов работ №18, 19) - Строительный контроль за работами в области		

		электроснабжения (вид работ №15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ №20)
	Номер лицензии	Свидетельство о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0605.01-2014-3123328735-С-012 от 08 мая 2014 года
	Срок действия лицензии	Без ограничения срока действия
	Орган, выдавший лицензию	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Строители Белгородской области»
1.6.	Финансовый результат текущего года	119 605,34 руб. (убыток)
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	2 752 192,17 руб.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	4 486 120,17 руб.
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Возведение многоквартирного жилого дома с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц, благоустройство и озеленение прилегающей территории
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство объекта запланировано в два этапа: - 1-я очередь: блок-секция №1 и блок-секция №2; - 2-я очередь: блок-секция №3, блок-секция №4, блок-секция №5 и подземная автостоянка. Ввод в эксплуатацию обоих этапов одновременно. Срок реализации проекта – 32 месяца. Дата начала строительства – май 2014 г.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №31-1-4-0084-14, №31-1-4-0275-14
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU31301000-20141110187 от 19.05.2014 г. (1-я очередь строительства, блок-секция 1,2). Срок действия – до 19.09.2015 г. Разрешение на строительство №RU31301000-20141210441 от 18.09.2014 г. (2-я очередь строительства блок-секции №3,4,5). Срок действия – до 09.03.2016 г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка №83 от 07.05.2014 г. (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области 26.05.2014 г. за №3101/140/2014-444)
	Собственник земельного участка	Городской округ «Город Белгород»
	Границы земельного участка	Участок, отведенный под строительство, расположен в южной части города Белгорода по улице Шаландина и граничит: - с северной стороны на расстоянии 7,5 м – существующий 9-ти этажный жилой дом; - с запада – граничит с территорией школы №40; - с юго-восточной стороны на расстоянии 10-40 м – территория детского сада №72;

		- с восточной стороны на расстоянии 5 м – площадка для выгула собак; - с юга – на расстоянии 25 м – существующий 12-ти этажный жилой дом
	Кадастровый номер земельного участка	31:16:0125025:2138
	Площадь земельного участка	11 850,0 кв.м.
	Элементы благоустройства	Проезды, стоянки для автомобилей, тротуары, газоны, МАФы, площадки для мусоросборников, площадки для отдыха взрослых, детские игровые площадки, спортивная площадка, площадка для сушки белья, площадка для чистки домашних вещей
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Российская Федерация, город Белгород, ул. Шаландина
	Описание строящегося многоквартирного дома	Многоквартирный жилой дом строится на прилегающей территории к МБОУ СОШ №40 по ул. Шаландина, ограничен по периметру улицами проспект Ватутина с востока, Королева с севера, Губкина с юга, Шаландина с запада, состоит из 13-ти – 15-ти этажных блокированных секций с техническим этажом, крышной котельной, встроенными нежилыми помещениями и одноэтажным подземным паркингом. Фундамент – монолитные железобетонные ростверки. Перекрытия – монолитные железобетонные. Перемычки – сборные керамзитобетонные и железобетонные. Наружные стены – стеновые камни СКЦ, утеплитель IZOVOL, вентилируемый фасад с облицовкой из керамогранитных плит разных цветов. Цоколь – керамогранитная плитка на клею. Крыльца, ступени, пандусы – керамогранитная плитка, тротуарная плитка. Кровля принята плоская с внутренним водостоком, кровля рулонная из 2-х слоев линокрома. Внутренняя отделка жилого дома предусматривает оклейку обоями жилых комнат, коридоров, кухонь. В туалетах, ванных комнатах – шпаклевка, водоэмульсионная покраска. Потолки в жилых помещениях – водоэмульсионная покраска. В нежилых помещениях – подвесной потолок типа ARMSTRONG. Полы – ламинат в жилых комнатах, керамическая плитка во влажных помещениях, керамогранит в общественных помещениях, бетон в технических помещениях. Предусмотрен поквартирный учет расходов холодной и горячей воды (установлены приборы учета), а также установлены счетчики электроэнергии. Выполнена поквартирная разводка электричества с установкой розеток и выключателей (без установки приборов освещения), электроплит. Выполнена поквартирная разводка систем водоснабжения и водоотведения с установкой сантехнического оборудования. Оконные блоки металлопластиковые (двухкамерный стеклопакет) и по алюминиевому профилю (двухкамерный стеклопакет). Балконные двери – металлопластиковые (двухкамерный стеклопакет). Выполнено остекление балконов. Ограждение балконов – навесной остекленный фасад по алюминиевому профилю с однокамерным стеклопакетом. Двери – деревянные внутренние и наружные, входные –

		металлические и противопожарные. Выполнены архитектурно-строительные мероприятия, обеспечивающие защиту помещений с пребыванием людей от шума, вибрации и другого воздействия. Предусмотрены общие мероприятия по улучшению жизнедеятельности маломобильных групп населения, в том числе приспособленные входы с устройством пандусов и ограждений с поручнями.																																						
2.5.	Количество в составе строящихся многоквартирного дома самостоятельных частей	Общее количество квартир – 324 шт. Количество нежилых офисных помещений – 17 шт. Количество нежилых гаражных помещений (машино-мест) в подземном автопаркинге – 324 шт.																																						
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Квартиры:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Кол-во комнат</th> <th rowspan="2">Кол-во квартир</th> <th colspan="2">Общая площадь квартиры (с лоджиями и балконами), кв.м.</th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>162</td> <td>42,46</td> <td>47,58</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>138</td> <td>63,43</td> <td>76,44</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>24</td> <td>93,85</td> <td>94,52</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь всех квартир (без учета балконов и лоджий) – 19 062,78 м²</p> <p>Нежилые офисные помещения:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Кол-во офисных помещений</th> <th rowspan="2">торгово-нежилых</th> <th colspan="2">Общая площадь нежилого помещения, кв.м.</th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>17</td> <td></td> <td>45,6</td> <td>140,57</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь нежилых торгово-офисных помещений – 1 451,26 м²</p> <p>Нежилые помещения гаражные (машино-места) в подземном автопаркинге:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Кол-во помещений гаражных (машино-мест) в паркинге</th> <th rowspan="2">нежилых в</th> <th colspan="2">Общая площадь нежилого помещения гаражного (машино-места), кв.м.</th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>324</td> <td></td> <td>32,16</td> <td>34,16</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь всех нежилых помещений гаражных (машино-мест) – 11 070,0 м²</p>	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры (с лоджиями и балконами), кв.м.		от	до	1	162	42,46	47,58	2	138	63,43	76,44	3	24	93,85	94,52	Кол-во офисных помещений	торгово-нежилых	Общая площадь нежилого помещения, кв.м.		от	до	17		45,6	140,57	Кол-во помещений гаражных (машино-мест) в паркинге	нежилых в	Общая площадь нежилого помещения гаражного (машино-места), кв.м.		от	до	324		32,16	34,16
Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры (с лоджиями и балконами), кв.м.																																						
		от	до																																					
1	162	42,46	47,58																																					
2	138	63,43	76,44																																					
3	24	93,85	94,52																																					
Кол-во офисных помещений	торгово-нежилых	Общая площадь нежилого помещения, кв.м.																																						
		от	до																																					
17		45,6	140,57																																					
Кол-во помещений гаражных (машино-мест) в паркинге	нежилых в	Общая площадь нежилого помещения гаражного (машино-места), кв.м.																																						
		от	до																																					
324		32,16	34,16																																					
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Нежилые офисные помещения имеют общественное назначение, предназначены для размещения объектов социально-бытового обслуживания населения. Нежилые помещения (машино-места) в подземном автопаркинге предназначены для размещения и хранения автомобилей.																																						
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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	Лестничные клетки, помещения инженерного оснащения, подсобные помещения, лифтовые шахты, холлы, чердаки и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также земельный участок, отведенный под строительство жилого дома в порядке, предусмотренном жилищным и земельным законодательством.																																						

2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Декабрь 2016 г.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося многоквартирного дома в эксплуатацию	Департамент строительства и архитектуры администрации города Белгорода
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Первый заместитель главы Администрации города Белгорода – председатель комиссии 2. ООО «Белгородстройдеталь-Заказчик» - застройщик-заказчик 3. ООО «БелгородСтройМонолит – ГЕНПОДРЯДЧИК» - генеральный подрядчик 4. ООО «АльфаПроект» - проектировщик 5. Эксплуатирующая организация 6. Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода 7. ТУ «Роспотребнадзора» по Белгородской области 8. Управление государственной противопожарной службы Белгородской области 9. МУ «Инспекция Госархстройнадзора администрации г. Белгорода» 10. ФГУ «Управление Госэнергонадзора по Юго-Западному региону» 11. МУ «Городское зеленое хозяйство»
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Большинство подрядчиков, выполняющих работы на объекте находятся под общим управлением. Поэтому финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не предусмотрено.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Не предусмотрены
2.9.1	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	<p>Планируемая стоимость строительства установлена в сумме 843 000 тыс. рублей.</p> <p>Указанная сумма не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства.</p> <p>Структура финансирования проекта:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Собственные средства Застройщика – 15% 2. Кредитные и/или заемные средства - 70% 3. Средства участников долевого строительства – 15%
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Генеральный подрядчик: ООО «БелгородСтройМонолит – ГЕНПОДРЯДЧИК»</p> <p>Подрядные и субподрядные организации:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ООО «Бизнесстрой» 2. ООО «Строймеханизация» 3. ООО «Комтранстрой» 4. ООО «Союзлифтмонтаж»

2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии с п.1 ст.13 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленное для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на земельный участок 31:16:0125025:2138 строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом
	Страхование гражданской ответственности застройщика	Согласно части 2 статьи 12.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 214-ФЗ)(в редакции Закона N 294-ФЗ) исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Закона N 214-ФЗ. Застройщик в порядке и на условиях, которые установлены Законом N 214-ФЗ, до государственной регистрации договора, за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Договоры займа