

В соответствии

с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г.

N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве

многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**на строительство 4-х секционного жилого дома поз.2, жилого района «Улитка», блок-секция 2В со встроенным нежилым помещением,****расположенного по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, мкр. №2 жилого района «Улитка»****«01» июля 2013 года****г. Белгород**

1. 1. Информация о Застройщике				
1.1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Улитка»		
	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «ИК «Улитка»		
	Юридический адрес	308015, г. Белгород, ул. Везельская 95а		
	Фактический адрес	308015, г. Белгород, ул. Везельская 95а		
	Режим работы	Рабочее время: с 08.30 до 17.30 часов, Перерыв: с 12.00 до 13.00 часов. выходные: суббота, воскресенье		
1.2.	Государственная регистрация	Дата регистрации 23.05.2011года Свидетельство о государственной регистрации Серия 31 №002176346, Наименование органа регистрации: инспекция Федеральной налоговой службы по городу Белгороду Государственный регистрационный номер записи 2113123066109 ОГРН 1113123007018 дата присвоения 23.05.2011г. ИНН 3123281540 КПП 312301001		
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	
		Клет Вадим Михайлович	100 %	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих	Место нахождения объекта	Срок ввода в эксплуатацию	Фактический срок ввода в эксплуатацию
			30.05.2012г.	29.12.2011г.

	опубликованию проектной декларации	Белгородский район, мкр. «Улитка», квартал №1, дом № 5 (поз 5А, 5Б, 5В)		
		Белгородский район, мкр. «Улитка», квартал №1, дом № 5 (поз 5Г, 5Д, 5Е, 5Ж)	30.05.2012г.	29.06.2012г.
		Белгородский район, мкр. «Улитка», квартал №1, дом № 6 (поз 6А, 6Б, 6В, 6Г, 6Д, 6Е, 6Ж)	30.03.2013г.	11.01.2013г.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	<p>ООО «Инвестиционная компания «Улитка» является застройщиком объекта, допусков СРО не имеет.</p> <p>Технический заказчик - ООО «Новостройзаказчик» на основании договора б/н от 09 июня 2011г.</p> <p>Виды лицензируемой деятельности технического заказчика:</p> <p>1. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Строительный контроль за общестроительными работами; - Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации; - Строительный контроль за работами в области теплогасоснабжения и вентиляции; - Строительный контроль за работами в области электроснабжения 		
	Номер лицензии	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0450.03-2010-3123071367-С-012 от 30 октября 2012 года		
	Срок действия лицензии	-		
	Орган, выдавший лицензию	Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство - «Строители Белгородской области»		
1.6.	Финансовый результат текущего года	24 175 руб.		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	75 281 тыс. руб.		

1.7.	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	20 888 тыс. руб.
1.8.	Размер собственных средств	10 000 руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	<p>Строительство 4-х секционного жилого дома поз.2 (блок-секция 2В - 2 очередь строительства), расположенного по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, мкр. №2 жилого района «Улитка».</p> <p>Семиэтажная блок-секция 2В включает в себя:</p> <p>Количество квартир – 27, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 13 - двухкомнатных – 14 <p>Общая площадь здания – 2 043,86 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 1 381,32 кв.м.</p>
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><u>Первый этап</u> – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию, в т.ч. строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Продолжительность этапа:</p> <p>III квартал 2013 года - IV квартал 2014 года.</p> <p><u>Второй этап</u> - получение разрешения на ввод в эксплуатацию.</p> <p>Продолжительность этапа:</p> <p>не позднее 31 декабря 2014 года.</p> <p><u>Третий этап</u> - передача квартир дольщикам.</p> <p>Продолжительность этапа:</p> <p>Начало: I квартал 2015 года, окончание: II квартал 2015 года.</p>
	Результат государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 2-1-1-0006-13 от 14.05.2013 года.</p>
2.2.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 31502306-60 выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации Белгородского района 01.07.2013 года.</p> <p>Срок действия до 01.07.2016 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок площадью 70 049 кв.м. принадлежит ООО «ИК «Улитка» на праве собственности на основании договора купли-продажи от 25.05.2011г, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 31-АВ 179477, выданным 10.06.2011г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, о чем 10.06.2011 года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 31-31-01/141/2011-183.</p>

	О границах и площади земельного участка	Местоположение участка, отведенного для строительства 4-х секционного жилого дома поз.2 (блок-секция 2В – 2 очередь строительства) Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, микрорайон «Улитка», квартал № 2.
	Площадь земельного участка Элементы благоустройства	Общая площадь земельного участка с кадастровым номером 31:15:1202006:515 составляет 70 049 кв.м. По окончанию строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров с плиточным и асфальтобетонным покрытием, организацию проездов и площадок для временного хранения автомобилей, устройство детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения. Озеленение территории предусматривается устройством газонов, посадкой кустарника и деревьев. Предусмотрена открытая автостоянка на 76 машино-мест.
2.4.	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Местоположением 4-х секционного жилого дома поз.2 (блок-секция 2В), является Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, мкр №2 жилого района «Улитка». Участок ограничен: - с севера – примыкает строительная площадка блок-секций 3Е,3Ж,3И,3К; - с востока – проезд, разделяющий микрорайоны, и застройка мкр.№1; - с запада – детские игровые и спортивные площадки (после завершения строительства блок-секций); - с юга – строительная площадка блок-секций 2Г,2Д,2Е.
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Семиэтажная жилая блок-секция 2В. Конструктивная схема здания – безригельный железобетонный сборно-монолитный каркас. Количество секций жилого дома – 1. Количество квартир: 27 шт., из них: <u>1-комнатных - 13 шт.</u> - общая площадь помещений без учета летних помещений – 473,33 кв.м, с учетом летних помещений – 490,36 кв.м: -площадь 1 квартиры 36,41 кв.м. без учета летних - помещения; 37,72 кв.м.с учетом летних помещений – 13 шт.; <u>2-комнатных – 14 шт.</u> – общая площадь помещений без учета летних помещений – 840,49 кв.м, с учетом летних помещений – 890,96 кв.м: -площадь 1 квартиры 58,10 кв.м. без учета летних - помещения; 60,60 кв.м.с учетом летних помещений – 7 шт.; площадь 1 квартиры 61,97 кв.м. без учета летних - помещения; 66,68 кв.м.с учетом летних помещений – 7 шт.; Офисное помещение – 1 шт. площадью 25,44 кв.м. Общая площадь квартир блок-секции 2В без учета летних помещений – 1 313,82 кв. м, с учетом летних помещений – 1 381,32 кв. м.

2.5		<p>Характеристики объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства: отделка «под ключ», включающая в себя: установку дверей входных, межкомнатных, установку пластиковых однокамерных окон, установку сантехнических приборов, газовой плиты, счетчиков, конвекторов, разводку электричества с установкой розеток, выключателей (без установки патронов), внутреннюю отделку помещений (в жилых помещениях, коридорах и кухнях: стены – оклейка обоями; в санузлах и ванных: стены - окраска водоземлюльсионными составами. Потолок во всех квартирах – окраска клеевыми составами. Полы - ламинат, линолеум, керамическая плитка, цементно-песчаная стяжка), обустройство индивидуального поквартирного отопления.</p>
2.6.	<p>Состав 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>	<ul style="list-style-type: none"> • лестничная клетка, лестницы; • инженерно-техническое оборудование; • вентиляционные камеры; • техническое подполье; технический этаж • тамбуры; межквартирные коридоры; вестибюли; • лифтовые холлы; • водомерные узлы; • помещения для кабельного ввода; электрощитовые дома; • другие. Предусмотренные действующим законодательством, помещения, • земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).
2.7.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию поз. 2В не позднее 31.12.2014 года.</p>
2.8.	<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>1. Первый заместитель главы Администрации Белгородского района – председатель комиссии;</p> <p>2. ООО «Инвестиционная компания «Улитка» - застройщик,</p> <p>ООО «Новостройзаказчик» - технический заказчик;</p> <p>3. ООО «Линкор» - генподрядчик;</p> <p>4. ООО «Белгородстроймонтажпроект» - проектировщик;</p> <p>5. Эксплуатирующая организация;</p> <p>6. Управление архитектуры и градостроительства администрации Белгородского района;</p> <p>7. ТУ «Роспотребнадзора» по Белгородской области;</p> <p>8. ФГУ «Управление Госэнергонадзора по Юго-Западному региону»;</p> <p>9. Управление государственного строительного надзора Департамента строительства, транспорта и ЖКХ Белгородской области</p>
22.8.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Большинство подрядчиков, выполняющих работы на объекте находятся под общим управлением. Поэтому финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не предусмотрено.</p>

	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Не предусмотрены.
2.9.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства по состоянию на момент опубликования проектной декларации: 51 097 000,00 руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	В настоящее время на объекте осуществляют строительные-монтажные работы следующие организации: ООО «Линкор», ООО «Белотделстрой», ООО «Монолит ПГС», ООО «Спецсантехник», ООО «Спецэнергомонтаж» ООО «Беллифт»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нет

Генеральный директор
ООО «ИК «Улитка»

В.М. Клет

В соответствии
с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г.
№ 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

расположенного по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, мкр. №2 жилого района «Улитка»

«31» октября 2013 года

г. Белгород

Внести изменения в следующие пункты

1.6.	Финансовый результат текущего года	38269 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на 01.10.2013г.	100168 тыс. руб.
1.7.	Размер дебиторской задолженности на 01.10.2013г.	18889 тыс. руб.
1.8.	Размер собственных средств	27258 тыс. руб.

Остальные пункты проектной декларации без изменений.

Генеральный директор
ООО «ИК «Улитка»

В.М. КЛЕТ

В соответствии
с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г.
№ 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

**ИЗМЕНЕНИЯ в проектную декларацию
на строительство 4-х секционного жилого дома поз.2, жилого района «Улитка», блок-секция 2В со
встроенным нежилым помещением,
расположенного по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, мкр. №2 жилого
района «Улитка»**

«01» апреля 2014 года

г. Белгород

Внести изменения в следующие пункты

1.6.	Финансовый результат текущего года	48677 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на 01.01.2014г.	57707 тыс. руб.
1.7.	Размер дебиторской задолженности на 01.01.2014г.	12146 тыс. руб.
1.8.	Размер собственных средств	37656 тыс. руб.

Остальные пункты проектной декларации без изменений.

Генеральный директор
ООО «ИК «Улитка»

В.М. КЛЕТ

В соответствии
с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г.
№ 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

**ИЗМЕНЕНИЯ в проектную декларацию
на строительство 4-х секционного жилого дома поз.2, жилого района «Улитка», блок-секция 2В со
встроенным нежилым помещением,
расположенного по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, мкр. №2 жилого
района «Улитка»**

«06» мая 2014 года

г. Белгород

Внести изменения в следующие пункты

1.6.	Финансовый результат текущего года	17 920 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на 01.04.2014г.	63923 тыс. руб.
1.7.	Размер дебиторской задолженности на 01.04.2014г.	65736 тыс. руб.
1.8.	Размер собственных средств	55586 тыс. руб.

Остальные пункты проектной декларации без изменений.

Генеральный директор
ООО «ИК «Улитка»

В.М. КЛЕТ

**Изменения в проектную декларацию
на строительство 4-х секционного жилого дома поз.2, жилого района «Улитка», блок-секция 2В со
встроенным нежилым помещением,
расположенного по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, мкр. №2 жилого
района «Улитка»**

«09» июня 2014 года

г. Белгород

Внести изменения в следующий пункт:

2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	В настоящее время на объекте осуществляют строительные-монтажные работы следующие организации: ООО «БелгородСтройМонолит-УЛИТКА», ООО «Белотделстрой», ООО «Монолит ПГС», ООО «Спецсантехник», ООО «Спецэнергомонтаж» ООО «Беллифт»
-------	--	---

Остальные пункты проектной декларации без изменений.

Генеральный директор
ООО «ИК «Улитка»

В.М. Клет

В соответствии
с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г.
№ 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

**ИЗМЕНЕНИЯ в проектную декларацию
на строительство 4-х секционного жилого дома поз.2, жилого района «Улитка», блок-секция 2В со
встроенным нежилым помещением,
расположенного по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, мкр. №2 жилого
района «Улитка»**

«31» июля 2014 года

г. Белгород

Внести изменения в следующие пункты

1.6.	Финансовый результат текущего года	42 751 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на 01.07.2014г.	86 696 тыс. руб.
1.7.	Размер дебиторской задолженности на 01.07.2014г.	65 021 тыс. руб.
1.8.	Размер собственных средств	80 417 тыс. руб.

Остальные пункты проектной декларации без изменений.

Генеральный директор
ООО «ИК «Улитка»

В.М. КЛЕТ

В соответствии
с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г.
№ 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

**ИЗМЕНЕНИЯ в проектную декларацию
на строительство 4-х секционного жилого дома поз.2, жилого района «Улитка», блок-секция 2В со
встроенным нежилым помещением,
расположенного по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, мкр. №2 жилого
района «Улитка»**

«05» ноября 2014 года

г. Белгород

Внести изменения в следующие пункты

1.6.	Финансовый результат текущего года	51 244 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на 01.10.2014г.	99 130 тыс. руб.
1.7.	Размер дебиторской задолженности на 01.10.2014г.	85 018 тыс. руб.
1.8.	Размер собственных средств	88 910 тыс. руб.

Остальные пункты проектной декларации без изменений.

Генеральный директор
ООО «ИК «Улитка»

В.М. КЛЕТ

В соответствии
с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г.
№ 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве
многоквартирных домов и иных объектов недвижимости".

**ИЗМЕНЕНИЯ в проектную декларацию
на строительство 4-х секционного жилого дома поз.2, жилого района «Улитка», блок-секция 2В со
встроенным нежилым помещением,
расположенного по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, мкр. №2 жилого
района «Улитка»**

«03» февраля 2015 года

г. Белгород

2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок площадью 14 160 кв.м. принадлежит ООО «ИК «Улитка» на праве собственности на основании договора купли-продажи от 25.05.2011г., договора купли-продажи земельного участка от 05.07.2012г., решения правообладателя о преобразовании объекта недвижимости от 25.09.2012г., решения единственного участника ООО «ИК «Улитка» от 01.07.2014г., решения единственного участника ООО «ИК «Улитка» от 01.07.2014г., решения единственного участника ООО «ИК «Улитка» от 14.01.2015г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 31-АГ 104383, выданным 03.02.2015г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, о чем 03.02.2015года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 31-31/001-31/001/056/2015-007/1.
	О границах и площади земельного участка	Местоположение участка, отведенного для строительства 4-х секционного жилого дома поз.2 (блок-секция 2В – 2 очередь строительства) Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, микрорайон «Улитка», квартал № 2.
	Площадь земельного участка	Общая площадь земельного участка с кадастровым номером 31:15:1202006:1284 составляет 14 160 кв.м.
	Элементы благоустройства	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство тротуаров с плиточным и асфальтобетонным покрытием, организацию проездов и площадок для временного хранения автомобилей, устройство детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения. Озеленение территории предусматривается устройством газонов, посадкой кустарника и деревьев. Предусмотрена открытая автостоянка на 76 машино-мест.

Генеральный директор
ООО «ИК «Улитка»

В.М. КЛЕТ