

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома поз.1А, 1Б, 1В со встроенными нежилыми помещениями,
расположенного по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, жилой район
«Улитка», мкр. №2

«23» ноября 2016 года

г. Белгород

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 опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта	Срок ввода в эксплуатацию	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		Белгородский район, мкр. «Улитка», квартал №1, дом № 5 (поз 5-А, 5-Б, 5-В)	30.05.2012г.	29.12.2011г.
		Белгородский район, мкр. «Улитка, квартал №1, дом № 5 (поз. 5 Г, 5-Д, 5-Е, 5-Ж)	30.05.2012 г.	29.06.2012 г.
		Белгородский район, мкр. «Улитка, квартал №1, дом № 6	30.03.2013 г.	11.01.2013 г.
		Белгородский район, мкр. «Улитка, квартал №1, дом № 7	30.09.2013	23.12.2013
		Белгородский район,	30.09.2013	09.09.2013

		мкр. «Улитка, квартал №1, дом № 8		
		Белгородский район, п. Дубовое, мкр. «Улитка», ул, Счастливая, д.2,	31.12.2014	19.12.2014
		Белгородский район, п. Дубовое, мкр. «Улитка», Ул. Счастливая, д.3	Поз.3А,Б,В,Г,Д - 31.08.2015г. Поз.3Е,Ж,И,К 31.08.2015г.	Поз.3А,Б,В,Г,Д - 13.08.2015г. Поз.3Е,Ж,И,К- 19.10.2015г.
		Белгородский район, п. Дубовое, мкр. «Улитка», ул, Счастливая, д.6	Поз. 6Д,Е,Ж,И 31.12.2015г	Поз. 6Д,Е,Ж,И 18.12.2015г
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	<p>ООО «Инвестиционная компания «Улитка» является застройщиком объекта, допусков СРО не имеет. Технический заказчик - ООО «Новостройзаказчик» на основании договора б/н от 08.07.2014 г.</p> <p>Виды лицензируемой деятельности технического заказчика:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком - Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора или с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем - Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора или с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) 		
	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	24 101 тыс. руб.		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	188 805 тыс. руб.		
1.7.	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	147 219 тыс. руб.		
1.8.	Размер собственных средств	163 497 тыс. руб.		
2. Информация о проекте строительства				
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома поз.1А, 1Б, 1В со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, жилой район «Улитка», мкр. №2 Блок-секции 1А, 1Б, 1В включают в себя:		

		<p>Количество квартир – 81, в том числе: -однокомнатных – 39 - двухкомнатных – 42 Общая площадь квартир – 3 751,26 кв.м. Общая площадь нежилых помещений – 75,99 кв.м.</p>
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p><u>Первый этап</u> – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа: III квартал 2014 года - IV квартал 2015 года. <u>Второй этап</u> – подготовительные работы. Продолжительность этапа: I –II квартал 2016 г. <u>Третий 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: II квартал 2016 года – IV квартал 2017 года. <u>Четвёртый этап*</u> - получение разрешения на ввод в эксплуатацию. Продолжительность этапа: не позднее 30 июня 2018 года (секции могут быть введены в эксплуатацию досрочно, поэтапно) <u>Пятый этап*</u>: Передача квартир дольщикам. Не позднее 31 декабря 2018 года</p> <p>(*сроки реализации проекта строительства по третьему, четвертому, пятому этапам могут быть завершены досрочно, поэтапно)</p>
	Результат экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение экспертизы № 4-1-1-0141-14 от 17.03.2014 года. № 77-2-1-2-0155-16 от 21.11.2016 года.</p>
2.2.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 31502306-2014100094 выдано Комитетом строительства, транспорта, ЖКХ и инженерной инфраструктуры администрации Белгородского района 08.07.2014 года.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	<p>- Земельный участок - с кадастровым номером 31:15:1202006:1577, общей площадью 8 330 кв.м., принадлежит ООО «ИК «Улитка», что подтверждается свидетельством о праве собственности от 11.06.20015г., запись регистрации 31-31/001-31/001/059/2015-858/1;</p>
	О границах и площади земельного участка	<p>Местоположение участка, отведенного для строительства Белгородская область, Белгородский район, ЗАО «Агрофирма-Дубовое»</p>
	Площадь земельного участка	<p>Земельный участок - с кадастровым номером 31:15:1202006:1577, общей площадью 8 330 кв.м.</p>
	Элементы благоустройства	<p>По окончанию строительства жилого дома и прокладки</p>

		<p>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.</p>
2.4.	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Местоположением жилого дома поз.1А, 1Б, 1В со встроенными нежилыми помещениями, является Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, жилой район «Улитка», мкр. №2 Участок ограничен: - с севера – детские игровые и спортивные площадки (по завершению строительства); - с востока – многоквартирный жилой дом по ул. Счастливая, д.7 - с запада – свободная территория (проектируемый мкр №3 жилого района «Улитка»; - с юга - свободная территория (проектируемый мкр №3 жилого района «Улитка»;</p>
	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Жилой дом поз.1А,1Б,1В Количество секций жилого дома – 3. Количество квартир – 81, в том числе: -однокомнатных – 39; - двухкомнатных – 42. 1) Блок-секция 1А: Количество секций – 1 Количество этажей - 7 Количество квартир: 27 шт., из них: <u>1-комнатных - 13 шт.</u> -площадью 1 квартиры от 36,22 кв.м. до 36,31 кв.м. без учета летних помещений; от 37,42 кв.м. до 37,50 кв.м. с учетом летних помещений; <u>2-комнатных – 14 шт.</u> -площадью 1 квартиры 49,58 кв.м. без учета летних помещений; 54,50 кв.м. с учетом летних помещений; Общая площадь помещений блок-секции 1А без учета летних помещений – 1 166,06 кв. м, с учетом летних помещений – 1 250,42 кв. м. Нежилые помещения на первом этаже – 1 шт., из них офис площадью 25,33 кв.м. – 1 шт.</p> <p>2) Блок-секция 1Б: Количество секций – 1 Количество этажей - 7 Количество квартир: 27 шт., из них: <u>1-комнатных - 13 шт.</u> -площадью 1 квартиры от 36,22 кв.м. до 36,31 кв.м. без учета летних помещений; от 37,42 кв.м. до 37,50 кв.м. с учетом летних помещений;</p>

		<p><u>2-комнатных – 14 шт.</u> -площадью 1 квартиры 49,58 кв.м. без учета летних помещений; 54,50 кв.м. с учетом летних помещений; Общая площадь помещений блок-секции 1Б без учета летних помещений – 1166,06 кв. м, с учетом летних помещений – 1250,42 кв. м. Нежилые помещения на первом этаже – 1 шт., из них офис площадью 25,33 кв.м. – 1 шт.</p> <p>3) Блок-секция 1В: Количество секций – 1 Количество этажей - 7 Количество квартир: 27 шт., из них: <u>1-комнатных - 13 шт.</u> – -площадью 1 квартиры от 36,22 кв.м. до 36,31 кв.м. без учета летних помещений; от 37,42 кв.м. до 37,50 кв.м. с учетом летних помещений; <u>2-комнатных – 14 шт.</u> -площадью 1 квартиры 49,58 кв.м. без учета летних помещений; 54,50 кв. м. с учетом летних помещений Общая площадь помещений блок-секции 1В без учета летних помещений – 1166,06 кв. м, с учетом летних помещений – 1250,42 кв. м. Нежилые помещения на первом этаже – 1 шт., из них офис площадью 25,33 кв.м. – 1 шт.</p>
2.5		<p>Характеристики объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства: отделка «под ключ», включающая в себя: установку дверей входных, межкомнатных, установку оконных блоков из ПВХ профиля, установку сантехнических приборов, газовой плиты, счетчиков, радиаторов, разводку электричества с установкой розеток, выключателей (без установки патронов), внутреннюю отделку помещений (оклейка стен обоями, полы в жилых комнатах - ламинат, полы в коридорах, кухне - линолеум, керамическая плитка на полу – в санузле и ванной комнате). Окраска потолков за два раза. Обустройство индивидуального поквартирного отопления. Летние помещения (балконы, лоджии) – «под самоотделку»: на полу стяжка, стены – гипсовая штукатурка.</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</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; • коммерческие электрощитовые • машинное помещение

	строительства участникам долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> • помещение уборочного инвентаря • 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.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 30.06.2018 года
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Первый заместитель главы Администрации Белгородского района – председатель комиссии; 2. ООО «Инвестиционная компания «Улитка» - застройщик, 3. ООО «Новостройзаказчик» - технический заказчик; 3. ООО «СМК» - генподрядчик; 4. ООО «Белгородстроймонтажпроект» - проектировщик; 5. Эксплуатирующая организация; 6. Управление архитектуры и градостроительства администрации Белгородского района; 7. ТУ «Роспотребнадзора» по Белгородской области; 8. ФГУ «Управление Госэнергонадзора по Юго-Западному региону»; 9. Управление государственного строительного надзора Департамента строительства, транспорта и ЖКХ Белгородской области
2.8.	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 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: 146 299 140 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 «СМК»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств	Страхование гражданской ответственности Застройщика в соответствии с Федеральным законом о внесении

	застройщика по договору	<p>изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации № 294-ФЗ от 30.12.2012 г.</p> <p>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</p>
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