

Российская Федерация

Проектная декларация объекта капитального строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Чапаева, 14а
(ТРЕТИЙ КВАРТАЛ 2018 года)

г. Белгород

1. Информация о застройщике

1.1. Застройщик - **Общество с ограниченной ответственностью «Вега»**, юр. и факт. адрес: Российская Федерация, 308001, Белгородская область, г. Белгород, ул. Белгородского полка, 62, тел. (4722) 27-24-25, 20-26-26, тел./факс (4722) 20-26-01.

Режим работы застройщика:

Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00, суббота, воскресенье – выходные.

1.2. Государственная регистрация застройщика:

- ИНН 3123204306.

- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица серия 31 № 001929935, выдано инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Белгороду 3 ноября 2009 года, основной государственный регистрационный номер – 1093123015556.

- устав Общества с ограниченной ответственностью «Вега» утвержден Протоколом внеочередного общего собрания Участников ООО «Вега», от 28 октября 2013 года, зарегистрирован инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Белгороду 7 ноября 2013 года, за государственным регистрационным номером – 2133123205532.

1.3. Учредители застройщика:

- ФРЕЙДЦИС МОИСЕЙ СРУЛЕВИЧ - 50,0 % долей

- ФРЕЙДЦИС АЛЕКСАНДР МОИСЕЕВИЧ - 50,0 % долей

1.4. Сведения о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной документации:

- жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Белгородского полка-проспект Белгородский (1-я очередь), расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Белгородского полка, 62:

1 этап - блок секции №1,2,3 со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками на 83 машино-места, на 256 машино-мест в двух уровнях (1-уровень 121 машино-место, 2-й уровень 135 машино-мест), срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2013 года, сдан в эксплуатацию во II квартале 2013 года;

2 этап – блок секция №4 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на 42 машино-места, срок сдачи IV квартал 2014 года, сдан в эксплуатацию во II квартале 2014 года.

- жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, Гражданский проспект, 36, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2014 года, сдан в эксплуатацию в III квартале 2014 года;

- жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, Народный бульвар, 3 а, срок сдачи в эксплуатацию: IV квартал 2015 года, сдан в эксплуатацию в IV квартал 2014 года;

- жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (I-я очередь), расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, Гражданский проспект, 25, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2014 года, сдан в эксплуатацию в IV квартале 2014 года;

- жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Костюкова, 11в, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2015 года, сдан в эксплуатацию в IV квартале 2015 года;

- Группа жилых домов переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (1 очередь, 1 часть-строительство здания жилого дома с нежилыми помещениями (в том числе часть подземной автостоянки, расположенной непосредственно под жилым домом в осях «2-9», «А/1-Л»), I очередь, II часть – строительство подземной автостоянки для хранения автомобилей в осях «1/1-2/А/1-Л»), расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Кирпичная, 65 б, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2016 года, сдан в эксплуатацию в IV квартале 2015 года;

- жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, 1-я очередь строительства – 2-х этажное здание с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу:

Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Есенина, 9 корпус 4, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2015 года, сдан в эксплуатацию в IV квартале 2015 года;

- жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, проспект Б. Хмельницкого, 80 а, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2017 года, сдан в эксплуатацию в IV квартале 2016 года;

- жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Вокзальная 26а (блок-секции 1,2), ул. Вокзальная 26а строение 1 (блок-секция 3) срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2017 года, сдан в эксплуатацию в III квартале 2017 года.

- жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (1-я очередь, 2-я очередь), расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, Гражданский проспект, 25, срок сдачи в эксплуатацию - II квартал 2018 года, сдан в эксплуатацию в IV квартале 2017 года.

- жилой дом с офисными помещениями и подземным паркингом, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Парковая, 8, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2018 года; сдан в эксплуатацию в IV квартале 2017 года;

- жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Есенина, 9 (2 очередь строительства), срок сдачи в эксплуатацию 2 очередь - IV квартал 2017 года, сдан в эксплуатацию в IV квартале 2017 года.

- ведется строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Есенина, 9 (3 очередь строительства), (4 очередь строительства), срок сдачи в эксплуатацию 3 очередь - IV квартал 2019 года, 4 очередь - IV квартал 2020 года;

- ведется строительство Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Щорса, 8м в городе Белгороде. 1-я очередь – секция №2 жилого дома с подземной 2-х уровневой автостоянкой в осях 7-22/1, А4-С; 2-я очередь – секция №1 жилого дома с подземной 2-х уровневой автостоянкой в осях 1-7, А0-С», срок сдачи в эксплуатацию 1-я очередь - IV квартал 2018 года, 2-я очередь – IV квартал 2020 года;

- ведется строительство объекта капитального строительства «Группа жилых домов переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (1-я очередь строительства - жилые дома №2, №3; 2-я очередь строительства – жилой дом №1) по ул. Кирпичная, 65 в г. Белгороде» срок сдачи в эксплуатацию 1 очередь - IV квартал 2023 года, 2 очередь - IV квартал 2023 года.

1.5. Деятельность застройщика ООО «Вега» не подлежит лицензированию.

Деятельность застройщика ООО «Вега» осуществляется на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-012-31-0661-31-281016, выданного 28 октября 2016 г. саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Ассоциация «Саморегулируемая организация «Строители Белгородской области».

1.6. Финансовый результат по состоянию на 01 октября 2018 года составляет:

- Прибыль – 148482 тыс. руб. (Сто сорок восемь миллионов четыреста семьдесят две тысячи) рублей.

- Дебиторская задолженность – 572514 тыс. руб. (Пятьсот семьдесят два миллиона пятьсот четырнадцать тысяч) рублей.

- Кредиторская задолженность 385564 тыс. руб. (Триста восемьдесят пять миллионов пятьсот шестьдесят четыре тысячи) рублей.

Норматив обеспеченности обязательств – 1,66; Норматив целевого использования средств – 0,22; Норматив безубыточности – 3.

Расчетный счет ООО "Вега" по объекту капитального строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Чапаева, 14а (разрешение на строительство №РУ31-301000-427-2015 от 14.12.2015 года) - **Р/С. №40702810905250025934**

в филиале банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже, корп./ счет 30101810100000000835, код ОКПО: 49747905, ИНН: 7702070139, ОГРН: 1027739609391

БИК 042007835, КПП 366643001.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Целью проекта строительства является удовлетворение существующей потребности в благоустроенных жилых, нежилых торговых, офисных площадях и подземных автостоянок в городе, и получение прибыли.

2.2. Предусмотрена одна очередь реализации проекта. Начало освоения – декабрь 2015 года, ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2018 года.

2.3. Сроки реализации: 4 квартал 2018 года.

2.4. Результаты государственных экспертиз проекта:

- положительное заключение негосударственной экспертизы 31-1-2-0005-15 от 19 ноября 2015 года Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Аудит безопасности»;
- положительное заключение негосударственной экспертизы 04-10/18 от 22 октября 2018 года Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Аудит безопасности».

2.5. Разрешение на строительство объекта капитального строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Чапаева, 14а в г. Белгороде:

1	Строительство объекта капитального строительства	+
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы.	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Аудит безопасности»
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	№ 31-1-2-0005-15 от 19.11.2015 года
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	31:16:0114024:170 31:16:0114024:169 31:16:0114024:172
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	31:16:0114024
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	от 02.10.2015 г. №RU31301000-20150416 Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода от 17.11.2015 г. №RU31301000-20150458 Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода от 17.08.2015 г. №RU31301000-20150361 Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода
3.2.	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	-
3.3.	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	ООО «Техноинжиниринг»

4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранении. Объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:		
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой		
	Общая площадь (кв.м):	27837,78	Площадь участка (кв.м): 8587,0
	Объем (куб.м):	107618,47	в том числе подземной части (куб.м): 23456,97
	Количество этажей (шт.):	17	Высота (м): 53,60
	Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.): -
	Площадь застройки (кв.м.):	2290,26	
	Иные показатели:	Общая площадь нежилых помещений – 1342,12 кв.м. площадь застройки подземной части здания – 6759,71 кв.м. площадь подземной автостоянки – 5085,23 кв.м. Количество квартир – 229 шт.	
5	Адрес (местоположение) объекта	г. Белгород, улица Чапаева, 14а	

выдано департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода 14 декабря 2015 года №RU31-301000-427-2015

В связи с внесением изменений в технико-экономические показатели и положительным заключением экспертизы проектной документации от 22.10.2018 г. № 04-10/18 разрешение на строительство № RU31-301000-427-2015 от 14.12.2015 г. считать выданным от 30.10.2018 г. на объект: «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Чапаева, 14-а, сроком действия разрешения до 14.12.2018 г. со следующими технико - экономическими показателями:

№	Наименование	Ед. изм.	Показатели
Надземная часть здания			
1	Количество этажей всего, в т.ч.:	шт.	17
2	Количество этажей (жилых)	шт.	14
3	Количество этажей (нежилых)	шт.	1
4	Количество этажей (подземных)	шт.	1
5	Количество этажей (технических)	шт.	1
6	Количество секций в доме	шт.	6
7	Количество квартир в доме, в т.ч.:	шт.	229
8	- однокомнатных;	шт.	103
9	- двухкомнатных;	шт.	95
10	- трехкомнатных	шт.	31
11	Количество нежилых помещений	шт.	15
12	Количество нежилых помещений школы	шт.	1
13	Стадион школы	шт.	1
14	Общая площадь квартир	м2	14261,67
15	Общая площадь нежилых помещений	м2	1342,12

16	Общая площадь квартир и нежилых помещений	м2	15603,79
17	Площадь коридоров, лестнично-лифтовых узлов, вспомогательных помещений	м2	4292,45
18	Площадь техэтажа	м2	1539,20
19	Общая площадь надземной части здания	м2	21435,44
20	Площадь нежилого помещения школы	м2	213,88
21	Площадь стадиона школы	м2	3108
Подземная часть здания			
22	Количество м/м в подземной автостоянке	шт.	235
23	Площадь подземной автостоянки	м2	5085,23
24	Площадь вспомогательных помещений подземной части здания	м2	1317,11
25	Общая площадь подземной части здания	м2	6402,34
26	Общая площадь здания	м2	27837,78

2.6. Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Чапаева, 14а на котором ведется строительство:

- площадью 268 кв.м., кадастровый (или условный) номер 31:16:0114024:172, принадлежит ООО «Вега» на праве собственности.

Документы-основания:

- Договор купли-продажи от 21.05.2014 г.,
- Договор купли-продажи от 21.05.2014 г.,
- Договор купли-продажи от 21.05.2014 г.,
- Договор купли-продажи от 09.12.2014 г.,
- Договор купли-продажи от 21.05.2014 г.,
- Договор купли-продажи от 13.02.2015 г.,
- Договор купли-продажи от 19.02.2015 г.,
- Договор купли-продажи от 08.06.2014 г.,
- Протокол общего собрания участников ООО «Вега» от 13.10.2015 г.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.10.2015 г. сделана запись регистрации №31-31/001-31/001/174/2015-484/1 и подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серии 218195, выданным 20.10.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

- площадью 4433,0 кв.м., кадастровый (или условный) номер земельного участка 31:16:0114024:170 принадлежат ООО «Вега» на правах аренды земельного участка.

Документы-основания:

- Договор аренды земельного участка рег. №169 от 17.08.2015 года между ООО «Вега» и Муниципальным образованием городской округ «Город Белгород», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области номер регистрации 31-31/001-31/001/149/2015-656/1, дата регистрации 31.08.2015 года.

- площадью 3886,0 кв.м., кадастровый (или условный) номер земельного участка 31:16:0114024:169 принадлежат ООО «Вега» на правах аренды земельного участка.

Документы-основания:

- Договор аренды земельного участка рег. №292 от 21.10.2015 года между ООО «Вега» и Муниципальным образованием городской округ «Город Белгород», зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области номер регистрации 31-31/001-31/001/199/2015-157/1, дата регистрации 05.11.2015 года.

2.7. В целях упорядочения адресного плана, строящемуся многоэтажному жилому дому со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой УПРАВЛЕНИЕМ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЕЛГОРОДА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, присвоен постоянный адрес: г. Белгород, ул. Чапаева, 14а, дата регистрации 01 сентября 2015 года, учетный номер в адресном реестре Белгорода 31613, справка №457-адр от 01.09.2015 г.

2.8. Границы земельного участка: участок строительства расположен в центральном районе г. Белгорода по ул. Чапаева.

На смежных участках расположены:

- с северной стороны – 1-2 этажные жилые здания (частный сектор);

- с южной стороны – школа №21, существующие трансформаторные подстанции;
- с западной стороны – 9-этажные жилые здания, территория школы №21 (спортивные площадки, стадион);
- с восточной стороны – 9-этажные жилые здания.

Рельеф участка простой, с общим уклоном с северо-запада на юго-восток.

2.9. Генеральный план решен в увязке с существующей застройкой, предусмотрено обеспечение проектируемого объекта всеми необходимыми элементами благоустройства: устройство проездов, тротуаров, дорожек с плиточным покрытием, озеленение территории.

2.10. Местоположение: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, улица Чапаева, 14а.

Планировка объекта капитального строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, улица Чапаева, 14а, далее – объект, разработан по индивидуальному проекту.

Проектируемый объект представляет собой многоэтажный 6-ти секционный жилой дом переменной этажности (8-15 этажей), включающих: 1 – нежилой этаж; 7-14 жилых этажей (6 секция – 7 эт.; 5 секция – 8 эт.; 4 секция – 9 эт.; 3 секция – 10 эт.; 2 секция – 13-14 эт.; 1 секция – 14 эт.) и технический этаж над каждой секцией. В подземной части одноуровневая автостоянка на 235 м/мест.

Общее количество квартир – 229.

Количество нежилых помещений – 18, в том числе одноуровневая автостоянка на 235 машиномест, стадион школы, нежилое помещение школы.

Жилая часть объекта расположена со 2-го по 14-й этажи. Проектом предусмотрены 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры.

В каждой секции проектом предусматривается два пассажирских лифта.

При строительстве объекта будут применены следующие конструкции:

Толщина фундаментных плит на естественном основании составляет – 1,0 м. Бетон фундаментной плиты класса В25 по подстилающей подготовке толщиной 100 мм. из бетона класса В10. В проекте приняты буронабивные сваи диаметром 500 мм.

По конструктивной схеме жилой дом представляет собой монолитное здание с безригельным ж/б каркасом, с наружными стенами и межквартирными стенами из керамзитобетонных СКЦп блоков толщ. 190 мм, межкомнатными перегородками из пазогребневых гипсовых плит (ПГП) толщ. 80 мм., а так же стенами лестнично-лифтовых узлов из монолитного ж/бетона толщ. 200 мм.

Пространственная неизменяемость здания обеспечивается жестким соединением колонн и ядра жесткости с фундаментом и плитами перекрытия.

Колонны – монолитные железобетонные сечением 700х700 мм (подземный этаж); 600х600 мм. С 1-го по 2 этаж; 500х500 со 2-го по 7-й этаж; с 7-го этажа колонны сечением 400х400 мм. Колонны запроектированы из бетона класса В30, арматуры класса А400 (ГОСТ 5781-82*)

Перекрытия - монолитные железобетонные из бетона класса В 25. Толщина плит 250 мм. (над одноуровневой автостоянкой, а так же над 1-м этажом, остальные перекрытия толщиной 200мм.)

Ядра жесткости – монолитные железобетонные из бетона класса В 25 с армированием стержнями из арматуры класса А400 (ГОСТ 5781-82*), толщина стен 200 мм.

Наружные стены надземных этажей – кладка из полнотелых керамзитобетонных блоков СКЦп 1Р75 (ГОСТ 6133-99) толщиной 190 мм, с утеплением минераловатными плитами толщиной 100 мм, с облицовкой навесными фасадами из керамогранита на алюминиевой подсистеме.

Перегородки технических помещений в техническом подполье выполняются из пустотелых блоков бетонных стеновых СКЦ (ГОСТ 6133-99) толщиной 190 мм.

Перегородки межквартирные – керамзитобетонные блоки СКЦ 1Р50 толщиной 190 мм.

Перегородки межкомнатные (включая санузлы) – кладка из пазогребневых гипсовых панелей (ПГП) толщиной 80 мм.

Перемычки – сборные железобетонные (серия 1.038.1), в виде 2-х стержней из арматуры класса А400.

Окна – металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом (между улицей и жилыми помещениями) и с однокамерным стеклопакетом (между лоджиями и жилыми помещениями).

Ограждения лоджий и балконов – витражная алюминиевая система с однокамерным стеклопакетом. Двери – входные во все квартиры – металлические.

Наружная отделка стен здания запроектирована в виде облицовки из керамогранита в виде системы вентилируемого фасада.

Кровля – плоская рулонная, состоящая из двух слоев наплавляемого на цементно-песчаную стяжку еврорубероида «Линокром»

Теплоснабжение и горячее водоснабжение жилых и нежилых помещений объекта – централизованное.

Водоснабжение жилого дома, а также офисных помещений запроектировано от существующих городских сетей.

2.11. Количество самостоятельных частей объекта – жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Чапаева, 14а - 247 (двести сорок семь), в т.ч.:

1 – комнатных квартир – 103, проектной жилой площадью от 17,46 кв.м. до 23,06 кв.м., проектной общей площадью от 39,33 кв.м. до 55,11 кв.м.;

2 – комнатных квартир – 95, проектной жилой площадью от 30,08 кв.м. до 42,83 кв.м., проектной общей площадью от 58,57 кв.м. до 72,06 кв.м.;

3 – комнатных квартир – 31, проектной жилой площадью от 51,81 кв.м. до 54,17 кв.м., проектной общей площадью от 93,75 кв.м. до 98,56 кв.м.;

количество нежилых – 15 (на 1 этаже – 13, на техэтаже – 2) проектной площадью от 16,32 кв.м. до 150,34 кв.м.

Одноуровневая автостоянка на 235 машиномест в подземном этаже, стадион школы, нежилое помещение школы.

Всего по объекту:

-проектная жилая площадь жилых помещений – 6910,21 кв.м.,

-проектная общая площадь жилых помещений – 14261,67 кв.м.,

-проектная общая площадь встроенных нежилых помещений – 1342,12 кв.м.,

-проектная общая площадь подземной автостоянки – 5085,23 кв.м.,

-проектная общая площадь стадиона школы – 3108 кв.м.,

-проектная общая площадь помещения школы – 213,88 кв.м.,

-совокупная жилая и нежилая площадь – 24010,90 кв.м.

По данным кадастровых работ вновь выстроенный дом по адресу : Белгородская область, г. Белгород, ул. Чапаева, 14-а имеет следующие технико-экономические показатели:

Распределение площади **квартир** жилого здания по числу комнат

№ строки	Состав квартир (жилых помещений)	Кол-во	Площадь квартир - кв.м.		
			Общая площадь квартир (включая балконы, лоджии, веранды и террасы)	Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	Жилая площадь
А	Б	В	Г	Д	Е
	Однокомнатные	103	4979,1	4979,1	1978,4
	Двухкомнатные	95	6359,3	6359,3	3254,7
	Трехкомнатные	31	3005,4	3005,4	1688,3
	Четырехкомнатные				
	всего	229	14343,8	14343,8	6921,4

сток и	Технико-экономические показатели	Единица измерения	Количество по данным инвентаризации
А	Б	В	Г
	Количество этажей	Единиц	17
	Количество секций	Единиц	6
	Высота этажа	м	4,22; 2,72;
	Общий строительный объем в том числе подземной части	куб.м.	107637 23542
	Общая площадь дома	кв.м.	28117,1
	Нежилое помещение №1	кв.м.	95,8
	Нежилое помещение №2	кв.м.	81,4
	Нежилое помещение №3	кв.м.	150,5
	Нежилое помещение №4	кв.м.	95,2
	Нежилое помещение №5	кв.м.	70,7
	Нежилое помещение №6	кв.м.	20,0
	Нежилое помещение №7	кв.м.	87,1
	Нежилое помещение №8	кв.м.	89,3
	Нежилое помещение №9	кв.м.	88,5
	Нежилое помещение №10	кв.м.	91,6
	Нежилое помещение №11	кв.м.	16,8
	Нежилое помещение №12	кв.м.	102,2
	Нежилое помещение №13	кв.м.	92,2
	Нежилое помещение №14	кв.м.	135,3
	Нежилое помещение №15	кв.м.	129,2
	Нежилое помещение №48 (Нежилое техническое помещение)	кв.м.	201,3
	Нежилое помещение №47 (Подземная автостоянка)	кв.м.	6497,8
	площадь стадиона школы	кв.м.	2964,9
	Площадь обособленных нежилых помещений, являющихся общим имуществом многоквартирного дома (н/п №16- н/п №46)	кв.м.	5728,4

Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: РФ, Белгородская обл., г. Белгород, ул. **Чапаева, 14а** сдан в эксплуатацию, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию **RU31-301000-076-2018** выдано 20 ноября 2018 года департаментом строительства и архитектуры администрации города.

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
1. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта			

9			
Строительный объем - всего	куб. м	107618,47	107637,0
в том числе надземной части	куб. м	84161,5	84095,0
Общая площадь	кв. м	27837,78	28117,1
Площадь нежилых помещений	кв. м	-	-
Площадь встроенно-пристроенных помещений:	кв. м	6641,23	8044,9
Нежилое помещение № 1		95,28	95,8
Нежилое помещение № 2		81,73	81,4
Нежилое помещение № 3		150,34	150,5
Нежилое помещение № 4		90,42	95,2
Нежилое помещение № 5		70,83	70,7
Нежилое помещение № 6		19,99	20,0
Нежилое помещение № 7		87,26	87,1
Нежилое помещение № 8		89,11	89,3
Нежилое помещение № 9		88,88	88,5
Нежилое помещение № 10		91,62	91,6
Нежилое помещение № 11		16,32	16,8
Нежилое помещение № 12		103,47	102,2
Нежилое помещение № 13		92,49	92,2
Нежилое помещение № 14		135,86	135,3
Нежилое помещение № 15		128,52	129,2
Нежилое помещение № 48		213,88	201,3
(нежилое помещение школы)			
Нежилое помещение № 47			
(подземная автостоянка)		5085,23	6497,8
Количество зданий, сооружений	шт.	1	1
2. Объекты непроизводственного назначения			
2.1. Нежилые объекты (объекты здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и т.д.)			
Количество мест	машино-мест	235	230
Количество помещений		-	-
Вместимость			
Количество этажей	шт.	1	1
в том числе подземных		1	1
Сети и системы инженерно-технического обеспечения	-	-	-
Лифты	шт.	-	-
Эскалаторы	шт.	-	-
Инвалидные подъемники	шт.	-	-

Инвалидные подъемники	шт.	-	-
Материалы фундаментов		-	-
Материалы стен		-	-
Материалы перекрытий		-	-
Материалы кровли		-	-
Иные показатели : сооружение - стадион	кв. м	3108,0	2964,9
2.2. Объекты жилищного фонда			
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	14261,67	14343,8
Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв. м	5728,4	5728,4
Количество этажей	шт.	17	17
в том числе подземных	-	1	1
Количество секций	секций	6	6
Количество квартир/общая площадь, всего в том числе:	шт./кв. м	229/14261,67	229/14343,8
1-комнатные	шт./кв. м	103/4946,53	103/4979,1
2-комнатные	шт./кв. м	95/6326,71	95/6359,3
3-комнатные	шт./кв. м	31/2988,43	31/3005,4
4-комнатные	шт./кв. м	-	-
более чем 4-комнатные	шт./кв. м	-	-
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	14261,67	14343,8
Сети и системы инженерно-технического обеспечения	-	-	-
Лифты	шт.	12	12
Эскалаторы	шт.	-	-
Инвалидные подъемники	шт.	-	-
Материалы фундаментов	-	ж/б	ж/б
Материалы стен	-	блоки СКЦ	блоки СКЦ
Материалы перекрытий	-	монолитные ж/б плиты	монолитные ж/б плиты
Материалы кровли	-	линокрот	линокрот
Иные показатели	-	-	-
3. Объекты производственного назначения			
Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:			

Тип объекта	-	-	-
Мощность	-	-	-
Производительность	-	-	-
Сети и системы инженерно-технического обеспечения			
Лифты	шт.	-	-
Эскалаторы	шт.	-	-
Инвалидные подъемники	шт.	-	-
Материалы фундаментов	-	-	-
Материалы стен	-	-	-
Материалы перекрытий	-	-	-
Материалы кровли	-	-	-
Иные показатели	-	-	-
4. Линейные объекты			
Категория (класс)	-	-	-
Протяженность	-	-	-
Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения)			
Диаметры и количество трубопроводов, характеристики материалов труб			
Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи			
Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность			
Иные показатели	-	-	-
5. Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
Класс энергоэффективности здания		В	В
Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади	«кВт»ч/м ²	-	-
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций	-	-	-
Заполнение световых проемов	-	-	-

2.12. На настоящее время функциональное назначение нежилых помещений строящегося объекта недвижимости, не входящих в состав общего имущества определено – общественного назначения.

2.13. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: помещение консьержа, лифты, лифтовые и иные шахты, мусорокамеры, площадки общего пользования, лестницы, электрощитовые, тепловой узел, технический этаж, в котором имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее – общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости - 4 квартал 2018 года.

Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости:- управление государственного строительного надзора Белгородской области, департамент архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода, застройщик – ООО «Вега», генеральный подрядчик – ООО «Перспект», проектировщик – ООО «Техноинжиниринг», представители субподрядных организаций.

2.15. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: в сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, строительства, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д. Основным риском, который может повлиять на осуществление проекта строительства, является повышенный уровень инфляции, рост издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы, а также увеличение налогового бремени. 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, наряду с залогом обеспечивается банковским поручительством или страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном законодательством РФ.

2.16. Планируемая стоимость строящегося объекта недвижимости 803 млн. рублей.

2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы:

ООО «Перспект» - генеральный подрядчик;

ООО «Перспект» - бетонные работы;

ООО «Строй-Контакт» - работы по рытью котлована;

ООО «Спецмонтаж-Строй» - электромонтажные и работы по монтажу системы пожарной безопасности;

ООО ИП Васильев - отделочные работы;

ООО «Хафнер» - фасадные работы и устройство витражей.

2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге представленные для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельные участки, принадлежащие застройщику на праве собственности и аренды, и строящийся на этих земельных участках жилой дом;

- Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору;

- Поручительство банка.

2.19. Для строительства указанного объекта недвижимости используются собственные средства застройщика, займы и кредиты. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются деньги для строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, улица Чапаева, 14а - нет.

Генеральный директор ООО «Вега»

ФРЕЙДЦИС М.С.

