

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.

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 декларации:

- 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 квартале 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, расположенного 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 (I очередь, I 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;

- ведется строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, проспект Б. Хмельницкого, 80 а, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2017 года.

- ведется строительство жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. 1 очередь 1 этапа строительства. Жилой дом 2 секция, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Вокзальная, 26 а, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2017 года;

- ведется строительство жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. 2 очередь 1 этапа строительства. Жилой дом 1 секция.

7-ми этажное здание многофункционального назначения с 2-х уровневой автостоянкой (1 подземный и 1 надземный), расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Вокзальная, 26 а, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 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 (2 очередь) срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2017 года;

- ведется строительство многоэтажного жилого дома 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;

- ведется строительство жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (корпус 1 и корпус 2), расположенных по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Щорса, 8м, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2018 года;

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

Деятельность застройщика ООО «Вега» осуществляется на основании «Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» №С.055.31.10338.12.2012 выдано 26 декабря 2012 г. «Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей».

1.6. Финансовый результат за 3 квартал 2015 года составляет:

- Прибыль - 416 тыс. руб. (Четыреста шестнадцать тысяч) рублей.

- Дебиторская задолженность – 762230 тыс. руб. (Семьсот шестьдесят два миллиона двести тридцать тысяч) рублей.

- Кредиторская задолженность – 690696 тыс. руб. (Шестьсот девяносто миллионов шестьсот девяносто шесть тысяч) рублей.

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».

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.

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 встроенных нежилых помещений – 16, в том числе одноуровневая автостоянка на 235 машиномест.

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 жёсткости с фундаментом и плитами перекрытия.

Колонны – монолитные железобетонные сечением 700x700 мм (подземный этаж); 600x600 мм. С 1-го по 2 этаж; 500x500 со 2-го по 7-й этаж; с 7-го этажа колонны сечением 400x400 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.

Перекрытия – 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 наплавленного 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 - 245 (двести сорок пять), 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.

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.

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 624152 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.

