

Проектная декларация**1. Информация о застройщике.**

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖБК-1».

1.2. Режим работы: с 8 до 17 часов перерыв с 13 до 14 часов. Выходной – суббота, воскресенье.

1.3. Место нахождения: Россия, 308013, г. Белгород, ул. Коммунальная дом 5.

1.4. Дата и регистрационный номер, наименование регистрирующего органа: 23 апреля 2002 года, №312308061, Регистрационная Палата Администрации г. Белгорода.

1.5. Учредитель – ОАО «Завод ЖБК-1».

1.6. Проекты строительства многоквартирных жилых домов, в которых застройщик принимал участие:

Адрес объекта	Площадь, м ²	Период ввода
п. Дубовое ул. Зеленая 100 кв. (120 кв. ж\д)	5 886,1	сентябрь 2002
п. Дубовое ул. Зеленая 60 кв. ж\д поз.9	3 550	январь 2003г.
п. Дубовое ул. Зеленая 100 кв. ж\д поз.8	5 716	сентябрь 2003г.
ул. Макаренко 90 кв. ж\д	5 096	октябрь 2003г.
г. Белгород ул. Октябрьская 100 кв. ж\д	8 894,8	декабрь 2003г.
п. Дубовое 85 кв. ж\д (поз. 10)	4 845	март 2004г.
г. Белгород ул. Почтовая 100 кв. ж\д (поз.4)	4 704,1	июль 2004г.
г. Белгород ул. Почтовая 75 кв. ж\д (поз. 1)	4 952	август 2004г.
г. Белгород ул. Машковцева 64 кв. ж\д (поз. 3)	3 608,3	сентябрь 2004г.
г. Белгород ул. Почтовая 60 кв. ж\д (поз. 6)	2 945,7	сентябрь 2004г.
г. Белгород ул. Почтовая 75 кв. ж\д (поз. 5)	4 758,1	декабрь 2004г.
г. Белгород ул. Почтовая 95 кв. ж\д (поз. 3)	4 880,8	июль 2005г.
г. Белгород ул. Машковцева 99 кв. ж\д (поз. 2)	5 485,1	декабрь 2004г.
г. Шебекино ул. 50 лет Октября 104 кв ж\д 1-я очередь (бл.А,В)	5 887,5	июль 2005
п. Майский ул. Садовая 111 кв. ж\д	6 974	октябрь 2005
г. Белгород, ул. Машковцева (поз.1) 117 кв. ж\д	8 292,5	декабрь 2005
г. Шебекино ул. 50 лет Октября 68 кв. ж\д (2-я оч. бл. Б)	4 037,4	декабрь 2005
п. Дубовое, ул. Зеленая, дом 2г 70 кв. ж\д	3 819,22	июнь 2006
г. Белгород, ул. Макаренко, дом 1г 80 кв. ж\д	6 942	март 2006
г. Белгорд, ул. Почтовая, дом 84 70 кв. ж\д	3 972	июнь 2006
г. Белгород, ул. Щорса, дом 36а	7 920	май 2006
г. Белгород, ул. Почтовая, 80 кв. ж\д (поз. 8)	7 181	декабрь 2006
г. Белгород, ул. Почтовая, 79 кв. ж\д (поз. 9)	4 673	январь 2007
г. Белгород, ул. Почтовая, 75 кв. ж\д (поз. 10)	4 099	октябрь 2006
г. Белгород, ул. Машковцева, 58 кв. ж\д (поз. 6)	4 102	март 2007
г. Белгород, ул. Машковцева, 107 кв. ж\д (поз. 5)	3 305	апрель 2007
г. Белгород, ул. Почтовая 60 кв. ж\д (поз. 15)	2631,9	июнь 2007
г. Белгород, пр-кт Славы 44 кв. ж\д (д.36)	4860,60	июнь 2007
г. Белгород ул. Почтовая 99 кв. ж\д (поз. 13))	3261,1	сентябрь 2007г.
г. Белгород ул. Почтовая 79 кв. ж\д (поз. 14)	3938,49	сентябрь 2007г.
г. Белгород ул. Почтовая 99 кв. ж\д (поз. 17)	5824,60	сентябрь 2007г.
г. Белгород ул. Сосновая 34 кв. ж\д (дом 12а)	1784,20	ноябрь 2007г.
г. Белгород пр-кт Славы 31 кв. ж\д (д.34)	2616,90	ноябрь 2007г.
г. Белгород ул. Почтовая 90 кв. ж\д (поз. 11)	4686	Декабрь 2007г.
г. Белгород ул. Почтовая 65 кв. ж\д (поз. 16)	3144	Декабрь 2007г.
г. Белгород ул. Почтовая 132 кв. ж\д (поз. 18)	6484	Декабрь 2007г.
г. Белгород ул. имени почетного гражданина города, генерала-полковника, участника ВОВ Шумилова М.С., 53 кв. (поз. 1)	3207,1	Май 2008 г.
г. Белгород ул. имени почетного гражданина города, генерала-полковника, участника ВОВ Шумилова М.С., 45 кв. (поз. 4)	2747,3	Май 2008 г.
г. Белгород пер. Макаренко, 128 кв. (дом 2)	7235,1	Август 2008г.
г. Белгород ул. имени почетного гражданина города, генерала-полковника, участника ВОВ Шумилова М.С., 53 кв. (поз. 2)	3211,5	Сентябрь 2008 г.
г. Белгород ул. имени почетного гражданина города, генерала-полковника, участника ВОВ Шумилова М.С., 69 кв. (поз. 3)	4050,3	Сентябрь 2008 г.
п. Дубовое ул. Зеленая, 197 кв. (поз. 13)	11060,8	Октябрь 2008 г.
г. Белгород, ул. К. Трубецкого, д.26 А	5 100	Декабрь 2008г.

г. Белгород ул. Почтовая 136 кв. ж\д (поз. 19)	8 359,8	Декабрь 2008г.
г. Белгород ул. Почтовая 78 кв. ж\д (поз. 20)	4169,9	Сентябрь 2009г.
г. Белгород ул. Газовиков 123 кв. ж\д (д. 15)	8264,2	Декабрь 2009г.
г. Белгород ул. Молодежная 69 кв. ж\д (д. 2)	>4113,1	Декабрь 2009г.
г. Белгород ул. 60 лет Октября 86 кв. ж\д (д. 12)	6353,2	Декабрь 2009г.
г. Белгород ул. 60 лет Октября 78 кв. ж\д (д. 12 А)	6447,0	Июнь 2010г.
г. Белгород ул. 1-я Центральная 48 кв. ж\д (д. 21)	1742,1	Август 2010г.
г. Белгород ул. 1-я Центральная 50 кв. ж\д (д. 31)	1833,8	Август 2010г.
г. Белгород ул. Макаренко 150 кв. ж\д (д. 34)	8461,1	Август 2010г.
г. Белгород ул. Почтовая 139 кв. ж\д (д. 62Г)	6963,0	Июнь 2011г.
г. Белгород ул. Почтовая 230 кв. ж\д (д. 62В)	11526,4	Сентябрь 2011г.
г. Белгород ул. Макаренко 204 кв. ж\д (д. 42)	9402,6	Октябрь 2011г.
г. Белгород ул. Макаренко 108 кв. ж\д (д. 38)	5294,5	Июнь 2012г.
г. Белгород ул. Макаренко 132 кв. ж\д (д. 40)	9790,5	Июнь 2012г.
г. Белгород ул. Макаренко 144 кв. ж\д (д. 28)	5168,3	Октябрь 2012г.
г. Белгород ул. Макаренко 144 кв. ж\д (д. 30)	5156,2	Октябрь 2012г.
Итого:	317 308,10	.

1.7. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0090.03-2009-3123080611-С-012 выдано 15 июля 2010 Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строители Белгородской области».

1.8. По итогам за 9 месяцев 2013 г. получена прибыль в размере 130 491 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 30.09.2013 г. – 2 100 276 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства – многоквартирный жилой дом №10 по ул.Дзержинского в г. Белгороде со встроенными нежилыми помещениями.

2.1. Цель проекта строительства – возведение жилого дома и реализация квартир дольщикам – юридическим и физическим лицам. Плановый срок строительства дома – 1,5 года. Имеется положительное заключение Государственной экспертизы проектов и смет Управления Государственной экспертизы Департамента строительства, транспорта и ЖКХ Белгородской области № 31-1-4-0012-12 от 06 февраля 2012г.

2.2. Разрешение на строительство № 31-162-1111-1019-12 от 20 марта 2012г. выдано Департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода.

2.3. Права застройщика на земельный участок получено на основании Свидетельства о государственной регистрации права собственности Серия 31 – АВ 549708 от 28.11.2012 г. выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области. Земельный участок для строительства многоквартирного жилого дома расположен центральной части города Белгорода на перекрестке ул. Дзержинского и Белгородского проспекта. Проезжая часть имеет асфальтобетонное покрытие, тротуары предусмотрены из плитки. Проектом предусмотрено благоустройство территории. Запроектирована зона отдыха, где размещаются детские, игровые комплексы, площадка для отдыха детей и взрослых, площадки спортивного оборудования. Проект предусматривает площадки хозяйственного назначения с учетом существующей жилой застройки. Проектом предусматривается размещение гостевых стоянок легкового автотранспорта на 14 машино-мест.

2.4. Жилой дом расположен центральной части города Белгорода на перекрестке ул.Дзержинского и Белгородского проспекта.

Проектируемое здание семиэтажное, односекционное, трех подъездное. Здание выполнено в современном эклектическом стиле.

В жилом доме, в подвальном этаже, расположены встроенные нежилые помещения, которые имеют отдельный вход, изолированный от входов в жилую часть здания, а также кладовые для жильцов в количестве 21 штуки. Здание жилого дома - бескаркасное кирпичное. Конструктивная схема здания принята с продольными и поперечными несущими и самонесущими стенами.

При проектировании 7-ти этажного жилого дома применены следующие конструкции: Наружные стены (несущие и самонесущие) - трехслойные; Фундамент здания - монолитный.

Вертикальные несущие конструкции многоэтажного здания образованы стенами из блоков СКЦ, горизонтальные конструкции- сборные плиты перекрытия.

Утеплитель – плиты пенополистирольные плиты ПСБ-С-25, ГОСТ 15588-86 Внутренние несущие стены приняты из блоков СКЦ толщиной: на 1-2 этажах- 490 мм, на 3-7 этажах – 390 мм. Внутренние межквартирные стены между общим коридором и квартирой приняты из блоков СКЦ с утеплителем. Перегородки – железобетонные толщиной -80 мм; и СКЦ-2Р50 Ограждения лоджий – камни стеновые марки СКЦт-6Л100 с армированием

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038-1 выпуск 4.

Плиты перекрытий – пустотные, предварительно напряженные плиты стенового безопалубочного формирования по серии 0-455-05, высотой 220 мм и 160 мм и сборные индивидуальные железобетонные плиты высотой 160 мм.

Лестницы – Z-образные железобетонные марши шириной 1,2 м. Ширина лестничных площадок - 1,2 м. Лифты– пассажирские, грузоподъемностью 630 кг. Разработаны по АТ-7 Мусоропровод запроектирован по системе мусороудаления и пожаротушения типа СМ с защитой его штукатурным слоем (ствол из асбестоцементной трубы, МО-100.00.00.000 по ТУ 4859-010-05736777-98). Вентиляция жилого дома – поквартирная приточно-вытяжная с механическим побуждением и рекуперацией тепла уходящего воздуха. Крыша – совмещенная, плоская, вентилируемая, с внутренним водостоком.

2.5. 2.5. Дом состоит из 78 квартир, из них 1-но комнатных - 46, 2-х комнатных – 18, 3-х комнатных – 8, 4-х комнатных- 6. Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов составляет 4660,94 м². Высота жилых помещений, от пола до потолка составляет 2,700 м. Внутренняя отделка квартир: стены в жилых комнатах, коридорах, в кухнях – обои, в санузлах – улучш. штукатурка, шпаклевка фасадная. Потолки во всех помещениях – водоземлюсионная покраска. Полы во всех помещениях – ламинированный паркет, в санузлах – керамическая плитка. Остекление лоджий – из алюминиевого профиля. Окна и балконные двери – деревянные с двойным остеклением по ГОСТ 11214-2003. Двери квартирные входные – металлические. Двери межкомнатные – деревянные. Двери входные в здание и в нежилые помещения – металлические. Горячее водоснабжение предусмотрено от ИТП.

Стояки отопления выполнены из стальных труб. Для учета расхода горячей воды в каждой квартире предусмотрен водомер СК - 15 Г-01. Источником теплоснабжения служит Белгородская ТЭЦ. Проектом предусмотрено оборудование здания централизованным отоплением и водоснабжением, канализацией, слаботочными и электрическими устройствами. На цокольном этаже запроектированы четыре нежилых помещения: №1 площадью 33,00 м², №2 - 45,03м², №3 площадью 90,62 м², №4 65,24 м², а также, кладовая уборочного инвентаря, электрощитовые. Встроенные помещения отделены от жилой части звукоизоляционным слоем.

2.6. В состав общего имущества входят: лоджии, балконы, чердак, кровля, лестничные площадки, коридоры, входы в подъезды, пешеходные дорожки, зона отдыха, где размещаются игровая площадка для детей, площадка для отдыха взрослых, физкультурные площадки, площадки для хозяйственных целей, автостоянки и другие элементы благоустройства.

2.7. Ввод жилого дома запланирован на II полугодие 2013 г.

В состав государственной приемочной комиссии дома входят:

- Начальник департамента строительства и архитектуры Администрации г. Белгорода – Председатель;
- ООО «Управляющая компания ЖБК-1» - заказчик;
- ООО «Строительная компания ЖБК-1» - генподрядчик;
- ООО ПИ «Ренессанс» - проектировщик;
- ООО «Жилищное управление ЖБК-1» - эксплуатирующая организация;
- Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода
- ТУ «Роспотребнадзора» по Белгородской области.
- Отдел государственной противопожарной службы г. Белгорода
- Управление реализации инвестиционных проектов по строительству, реконструкции и капитальному ремонту, департамента строительства и архитектуры Белгорода
- ФГУ «Управление Госэнергонадзора по Юго-Западному региону»
- Отдел управления вневедомственной охраны при УВД г. Белгорода
- МУ «Городское зеленое хозяйство»

2.8. Финансирование строительства дома должно производиться с использованием собственных средств заказчика, подрядчиков, поставщиков строительных материалов. Большинство подрядчиков, выполняющих работы на объекте находятся под общим управлением. Поэтому финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не предусмотрено. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет **296 100 тыс. руб.**

2.9. Организации, выполняющие работы на объекте:

- ООО «Строительная компания ЖБК-1» - ген. подрядчик;
- ООО «Управление механизации ЖБК-1» - работы по рытью котлована,
- ООО «Стройколор ЖБК-1» - плотницкие и отделочные работы;
- ООО «Спецмонтажсервис ЖБК-1» - сантехнические работы и работы по монтажу систем индивидуального отопления,
- ООО «Пластсервис ЖБК-1»-установка ограждений лоджий из алюминиевого профиля.
- ООО «Новотехстрой» - электротехнические работы
- ООО «Саванна» - работы по благоустройству территории
- ООО «ЭкоПром ЖБК-1» - работы по озеленению территории

2.10. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут

находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

2.11. Система менеджмента качества ООО «Управляющая компания ЖБК-1» соответствует международному стандарту ISO 9001:2000 под аккредитацией United Kingdom Accreditation Service (Великобритания).

2.12. 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 расположенного по адресу: г.Белгород, ул.Дзержинского,10, - нет.