

**Проектная декларация объекта застройки жилого многоквартирного дома с подземным паркингом (I очередь II этап, блок-секции 4,5,6), расположенного по адресу: г. Белгород, ул. Харьковская, д. 5  
(утверждена приказом № 55 -ПП от «28» апреля 2018 года)**

**Информация о застройщике**

ООО «Трансюжстрой-ПГС» Юридический адрес: 308013, Россия, Белгородская обл., г.Белгород, ул. Костюкова, д.36 б Почтовый адрес: 308013, Россия, Белгородская обл., г.Белгород, ул. Костюкова, д.36 б Тел.: (4722) 58-38-22 Тел./факс: (4722) 58-57-80, E-mail: tuspgs@mail.ru. Режим работы: 9<sup>00</sup>–18<sup>00</sup>, суббота 09<sup>00</sup>–16<sup>00</sup>, воскресенье – выходной.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: №1063123135680

**Учредители:** Антипов Анатолий Дмитриевич - 75,5%

Словецкий Антон Казимирович - 24,5%

Реализованные строительные проекты, в которых принимал участие застройщик: Компания «Трансюжстрой - ПГС» была создана в 2006 г. для выполнения функций заказчика-застройщика, генпроектировщика и строительства новых, современных зданий принципиально нового уровня качества.

Первым шагом в реализации этой программы стало выполнение функций заказчика-застройщика на завершении строительства с 2006 по 2007 г. 17 этажного жилого дома, жилого комплекса «Владимирский» по ул. Костюкова 36-В г. Белгорода, 26 декабря 2007 г. было завершено строительство современного многофункционального корпуса ЖК «Владимирский».

В настоящее время завершено строительство жилого комплекса «Серебряная подкова». ЖК «Серебряная подкова» состоит из пяти жилых секций и паркинга на 200 машино-мест. Первая секция-10 этажей, вторая 12 этажей, третья-13 этажей, пятая 11 этажей, шестая- 10 этажей. На первом этаже дома расположены клубно - досуговые и спортивно-оздоровительные заведения для жителей комплекса. Место расположения комплекса – тихий, живописный район по улице Академической, ниже ДК БГТУ им. Шухова.

Введены в эксплуатацию первая и вторая очереди ЖК «3-й Мичуринский». ЖК «3-й Мичуринский» расположен в центральной части г. Белгорода. Жилой комплекс состоит из двух строительных позиций. Первая позиция-9 этажей (три подъезда), вторая 15 этажей (один подъезд). На первом этаже дома расположены клубно - досуговые и спортивно-оздоровительные заведения для жителей комплекса, а также торгово-офисные помещения и квартиры.

21 августа 2012 года введен в эксплуатацию ЖК «Дом на проспекте», представляющий собой дом переменной этажности (17-15-11 этажей), расположенный на пересечении Белгородского проспекта и улицы Н.Чумичова. Построенный объект отвечает высоким требованиям, предъявляемым к современному жилью премиум класса, оснащенный подземным отапливаемым автопаркингом, современными низкошумными скоростными лифтами, имеющий закрытую охраняемую внутридомовую территорию, а также систему общего видеонаблюдения и контроля доступа.

01 октября 2014г. введен в эксплуатацию многоквартирный жилой дом по улице Садовая дом 118 ж, шестнадцатиэтажный, одноподъездный жилой дом расположен в северной части г. Белгорода, введен в эксплуатацию согласно срокам указанным в проектной декларации. На первом этаже дома расположены спортивный зал и торгово-офисные помещения.

ООО «Трансюжстрой - ПГС» ведет застройку мкр. «Восточный», где представлено социально ориентированное жилье эконом класса, продажа квартир в многоквартирных трехэтажных жилых домах осуществляется на основании договоров долевого участия.

Выписка из Реестра членов саморегулируемой организации № 0000551 от 24.04.2018. Ассоциация «Саморегулируемая организация «Строители Белгородской области». 308036, г. Белгород, ул. Губкина, д. 48, корпус А. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-012-04062009.

**Финансовые показатели:**

финансовый результат на 31.03.2018 - прибыль в сумме 23 861 000,00 (Двадцать три миллиона восемьсот шестьдесят одна тысяча) рублей 00 копеек, кредиторская задолженность по данным бухгалтерского баланса составляет 482 058 000,00 (Четыреста восемьдесят два миллиона пятьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек, дебиторская задолженность по данным бухгалтерского баланса составляет 76 277 000, 00 (Семьдесят шесть миллионов двести семьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек.

## **Информация о проекте**

Цель проекта строительства: строительство жилого многоквартирного комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Харьковской в г. Белгороде.

Разрешение на строительство №RU31-301000-276-2015 от 20.07.2015 г. выдано Департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода, срок действия разрешения на строительство – 26.09.2018 г.

Жилому дому (I-я очередь II этап строительства, блок-секции 4,5,6) присвоен адрес: улица Харьковская, дом 5.

Строительство жилого дома осуществляется собственными силами Заказчика-застройщика – ООО «Трансюзстрой-ПГС».

Заключение государственной экспертизы проектной документации №2-1-1-0002-15 от 02.04.2015г. выданное ГАУ БО «Управление государственной экспертизы».

Строительство ведется на принадлежащем ООО «Трансюзстрой - ПГС» на земельных участка:

1) на земельном участке общей площадью 10 600,00 кв.м. с кадастровым номером 31:16:0208027:21 принадлежащем ООО «Трансюзстрой - ПГС» на основании Договора аренды земельного участка № 327 от «19» июня 2003 г., зарегистрированного Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Белгородской области «29» июня 2003 года № регистрации 6/2003-622. Договор перенайма аренды земельного участка №124 от 16.06.2005 г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Белгородской области 06.07.2005г, № регистрации 31/31-01/011/2005-4391. Договор перенайма аренды земельного участка №32 от 14.04.2011г. зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Белгородской области 26.05.2011г. за № 31-31-01/108/2014-172. Письмо Комитета Имущественных и земельных отношений №5403 от 16.05.2016г «О пролонгации договора аренды земельного участка №327 от 09.07.2004г.» на неопределенный срок.

2) на земельном участке площадью 10971 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 31:16:0208027:56, находящемся в собственности у ООО «Трансюзстрой-ПГС» на основании свидетельства о регистрации права собственности 31-АГ 027733 от 16.10.2014г., выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, о чем 16.10.2014 в книгу учета входящих документов внесена запись №31-31-01/253/2014-748.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В обеспечение исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, считается находящимся в залоге у участников долевого строительства.

Обеспечением исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве выступает договор страхования гражданской ответственности застройщика либо договор поручительства.

## **Местоположение**

Многokвартирный 9-10-14 этажный (включая техподполье) дом расположен в центральной части г. Белгорода.

Характеристика Объекта:

Общий строительный объем многоквартирного дома – 59 619,45 м<sup>3</sup>.

Общая площадь – 13 701,99 м<sup>2</sup>.

Количество квартир 166 шт.

Количество этажей: 10-14 этажей (включая подвальный и технический этажи)

Сроки строительства 2015-2019 гг.

Подземная автостоянка общей площадью – 2 139,03 м<sup>2</sup>

### **4 секция:**

Количество этажей: 9-10 (включая техподполье).

Общая площадь квартир с учётом летних помещений -2513,97 м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир без учёта летних помещений -2391,87 м<sup>2</sup>

Состав помещений:

Цокольный этаж:

- встроенное нежилое помещение «магазин непродовольственных товаров №1» общей площадью 67,66м<sup>2</sup>
- встроенное нежилое помещение «магазин непродовольственных товаров №2» общей площадью 41,54м<sup>2</sup>
- встроенное нежилое помещение «магазин непродовольственных товаров №3» общей площадью 77,06м<sup>2</sup>

Первый этаж:

- встроенное нежилое помещение №11 общей площадью -114,74м<sup>2</sup>
- встроенное нежилое помещение №12 общей площадью -53,36м<sup>2</sup>
- встроенное нежилое помещение №13 общей площадью -40,87м<sup>2</sup>
- встроенное нежилое помещение №14 общей площадью -67,37м<sup>2</sup>

- 39 квартир:

- 24 однокомнатных квартир площадью от 34,50- 65 м<sup>2</sup>
- 15 трехкомнатных квартиры площадью от 94,31 м<sup>2</sup>

Открытая автостоянка на 20 машиномест, предназначенная для гостей многоквартирного жилого дома.

**5 секция:**

Количество этажей: 14 (включая техподполье).

Общая площадь квартир с учётом летних помещений -3 176,79 м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир без учёта летних помещений -2 968,91 м<sup>2</sup>

Состав помещений:

Цокольный этаж:

- встроенное нежилое помещение «магазин непродовольственных товаров №4» общей площадью 93,49м<sup>2</sup>

Первый этаж:

- встроенное нежилое помещение общей площадью -96,07м<sup>2</sup>

- 51 квартир:

- 26 однокомнатных/студий квартир площадью от 52,43 м<sup>2</sup>
- 14 двухкомнатная квартира площадью от 63,58 м<sup>2</sup>
- 11 трехкомнатных квартиры площадью от 93,65 м<sup>2</sup>

Открытая автостоянка на 25 машиномест, предназначенная для гостей многоквартирного жилого дома.

**6 секция:**

Количество этажей: 14 (включая техподполье).

Общая площадь квартир с учётом летних помещений -4 773,45 м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир без учёта летних помещений -4 494,07 м<sup>2</sup>

Состав помещений:

Цокольный этаж:

- встроенное нежилое помещение «магазин непродовольственных товаров №5» общей площадью 147,83м<sup>2</sup>
- встроенное нежилое помещение «магазин непродовольственных товаров №6» общей площадью 94,28м<sup>2</sup>

- 76 квартир:

- 40 однокомнатных квартир площадью от 45,38 м<sup>2</sup>
- 24 двухкомнатная квартира площадью от 74,16 м<sup>2</sup>
- 12 трехкомнатных квартиры площадью от 85,67 м<sup>2</sup>

Открытая автостоянка на 38 машиномест, предназначенная для гостей многоквартирного жилого дома.

Квартиры будут оборудованы комплексом систем пожарной безопасности, на каждом жилом этаже расположено по 4-6 квартир.

Водомерный узел, электрощитовая и др. тех помещения.

После получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, собственникам помещений в многоквартирном доме будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или 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.

#### Элементы благоустройства:

В соответствии с Генеральным планом застройки объекта предусматривается строительство следующих элементов благоустройства:

1) наземная открытая автостоянка на 83 машиноместа, предназначенная для гостей многоквартирного жилого дома.

2) детская игровая площадка

3) площадка для отдыха взрослых

4) площадка для чистки домашних вещей

Заказчик-застройщик – ООО «Трансюжстрой-ПГС»

Ввод в эксплуатацию объекта запланирован на I полугодие 2019г.

Приемку в эксплуатацию объекта производит комиссия, созданная заказчиком. Актом приемки построенного здания предусматривается следующий состав комиссии:

Председатель комиссии - ООО «Трансюжстрой-ПГС»

Члены комиссии:

1. Эксплуатирующая организация.

2. Территориальное Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека в Белгородской области.

3. Другие заинтересованные органы надзора и организации.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию оформляется в соответствии с пунктами 2, 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.

Планируемая стоимость строительства объекта составляет 640 565 250,00 (Шестьсот сорок миллионов пятьсот шестьдесят пять тысяч двести пятьдесят) рублей. Финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта нет.

Привлечение кредитных средств банка для строительства жилого дома застройщиком не ведется.

Дата размещения информации: «01» декабря 2016 г.

Дата внесения изменений в пункт: «Финансовые показатели» - «24» марта 2017г.

Дата внесения изменений в пункт: «Финансовые показатели» - «28» апреля 2017г.

Дата внесения изменений в пункт: « Планируемая стоимость объекта» - «03» июля 2017г.

Дата внесения изменений в пункт: «Финансовые показатели» - «28» июля 2017г.

Дата внесения изменений в пункт: «Финансовые показатели» - «30» октября 2017г.

Дата внесения изменений в пункты: «Финансовые показатели», «Сроки строительства», «Ввод в эксплуатацию объекта» - «27» марта 2018г.

Дата внесения изменений в пункт: «Информация о застройщике», «Финансовые показатели» - «28» апреля 2018 г.

Генеральный директор  
ООО «Трансюжстрой - ПГС»

А.К. Словецкий /

