

Кому Обществу с ограниченной ответственностью
Российская Федерация

Проектная декларация объекта капитального строительства – «Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Щорса, 8-м в г. 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».

(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 (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;

- 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, 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.
- многоквартирный 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 (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.

- 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 жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Чапаева, 14а, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2018 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 восемьдесят 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 «Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Щорса, 8-м в г. 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» (разрешение на строительство №РУ31-301000-422-2015 от 11.12.2015 года) - **Р./С. №40702810805250015934**

в филиале банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже, корп./ счет 3010181010000000835, 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. Предусмотрены две очереди реализации проекта. 1 очередь – секция №2, начало освоения – декабрь 2015 года, ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2018 года; 2 очередь – секция №1, начало освоения декабрь 2015 года, ввод в эксплуатацию 4 квартал 2020 года.

2.3. Сроки реализации: 1 очередь - 4 квартал 2018 года;
2 очередь – 4 квартал 2020 года.

2.4. Результаты государственных экспертиз проекта:

- положительное заключение негосударственной экспертизы №31-1-2-0008-15 от 20 ноября 2015 года Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Аудит безопасности»;

- положительное заключение негосударственной экспертизы №31-2-1-2-0012-17 от 28 сентября 2017 года Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Аудит безопасности».

2.5. Разрешение на строительство объекта капитального строительства – жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (корпус 1 и корпус 2) по ул. Щорса, 8м. в г. Белгороде:

1	Строительство объекта капитального строительства	+
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (корпус 1 и корпус 2)
	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	№31-1-2-0008-15 от 20.11.2015 года.
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	31:16:0122001:394 31:16:0122001:358
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	31:16:0122001
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	от 12.10.2015 г. №RU31301000-20150429 Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода от 21.10.2015 г. №RU31301000-20150442 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	
4.1	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:	

жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (корпус 1 и корпус 2)			
Общая площадь (кв.м):	41961,65	Площадь участка (кв.м):	9743,0
Объем (куб.м):	146986,01	в том числе подземной части (куб.м):	34765,57
Количество этажей (шт.):	21	Высота (м):	65,07
Количество подземных этажей (шт.):	2	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв.м.) надземной части:	2503,66		
Иные показатели:	Общая площадь нежилых помещений – 1372,88 кв.м. Площадь застройки подземной части здания – 5822,51 кв.м. Площадь подземной автостоянки – 9283,67 кв.м. Количество машино – мест в подземной автостоянке - 408		
5	Адрес (местоположение) объекта	г. Белгород, улица Щорса, 8м	

выдано департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода 11 декабря 2015 года №RU31-301000-422-2015.

В связи с внесением изменений в технико - экономические показатели и положительным заключением негосударственной экспертизы по корректировке проектной документации от 28.09.2017 г. № 31-2-1-2-0012-17 разрешение на строительство № RU31-301000-422-2015 от 11.12.2015 г. считать выданным от 12.01.2018 г. на объект «Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Щорса, 8-м в г. 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» сроком действия до 31.12.2021 г. со следующими технико-экономическими показателями:

1-я очередь - секция 2:

- общая площадь - 21482,11 кв.м.
- общий строительный объем - 76111,76 куб.м., в том числе подземной части - 9204,24 куб.м.
- количество квартир - 204
- общая площадь квартир - 11185,15 кв.м.
- площадь нежилых помещений - 727,27 кв.м.
- количество этажей - 21, в том числе: подземных этажей - 2
- площадь застройки: надземной части - 1058,90 кв.м; подземной части - 3994,73 кв.м.
- площадь подземной автостоянки – 5218,83 кв.м.
- количество машино-мест в подземной автостоянке - 244

2-я очередь - секция 1:

- общая площадь - 19620,53 кв.м.
- общий строительный объем - 73296,99 куб.м., в том числе подземной части - 13179,18 куб.м.
- количество квартир - 204
- общая площадь квартир - 11178,18 кв.м.
- площадь нежилых помещений - 707,38 кв.м.

- количество этажей - 21, в том числе: подземных этажей - 2
- площадь застройки: надземной части - 1129,10 кв.м; подземной части - 1841,38 кв.м.
- площадь подземной автостоянки - 3524,49 кв.м.
- количество машино-мест в подземной автостоянке – 164

2.6. Земельные участки, расположенные по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Щорса, 8м на которых ведется строительство:

- площадью 9198 кв.м., кадастровый (или условный) номер 31:16:0122001:358, принадлежит ООО «Вега» на праве собственности.

Документы-основания:

- Договор купли-продажи доли земельного участка от 03.09.2015 г., дополнительное соглашение к договору купли-продажи недвижимого имущества от 03.09.2015 г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.09.2015 г. сделана запись регистрации №31-31/001-31/001/143/2015-550/4 и подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серии 218543, выданным 19.10.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области. Вид права: общая долевая собственность:1/2.

- Договор купли-продажи недвижимого имущества от 03.09.2015 г., дополнительное соглашение к договору купли-продажи недвижимого имущества от 03.09.2015 г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.09.2015 г. сделана запись регистрации №31-31/001-31/001/143/2015-540/4 и подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серии 218542, выданным 19.10.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области. Вид права: общая долевая собственность:1/2.

- площадью 545 кв.м., кадастровый (или условный) номер 31:16:0122001:394, принадлежит ООО «Вега» на праве собственности.

Документы-основания:

- Договор купли-продажи земельного участка от 03.09.2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.09.2015 г. сделана запись регистрации №31-31/001-31/001/143/2015-538/3 и подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серии 211017, выданным 11.09.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

- площадью 90 кв.м., кадастровый (или условный) номер 31:16:0000000:2963, принадлежит ООО «Вега» на праве аренды.

Документы основания:

- договор аренды рег. №119 от 24.07.2017 г., номер регистрации 31:16:0000000:2963-31/001/2017-1, дата регистрации 11.08.2017 года.

2.7. В целях упорядочения адресного плана, строящемуся объекту - жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (корпус 1 и корпус 2) УПРАВЛЕНИЕМ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЕЛГОРОДА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, присвоен постоянный адрес: г. Белгород, ул. Щорса, 8м, дата регистрации 28 сентября 2015 года, учетный номер в адресном реестре Белгорода 31633, справка №510-адр от 29.09.2015 г.

В целях упорядочения адресного плана градостроительному объекту – секции 2 (1-й очереди жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой) УПРАВЛЕНИЕМ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЕЛГОРОДА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, присвоен постоянный адрес: Российская Федерация, Белгородская область, город Белгород, улица Щорса, 8м, дата регистрации 07 мая 2018 года, учетный номер в адресном реестре Белгорода 31633, справка №161-адр от 07.05.2018 г.

В целях упорядочения адресного плана градостроительному объекту – секции 1 (2-й очереди жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой) УПРАВЛЕНИЕМ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЕЛГОРОДА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, присвоен постоянный адрес: Российская Федерация, Белгородская область, город Белгород, улица Щорса, 8м, корпус 1, дата регистрации 07 мая 2018 года, учетный номер в адресном реестре Белгорода 32701, справка №162-адр от 07.05.2018 г.

2.8. Границы земельных участков: участки строительства расположены в южной части г. Белгорода между улицами Транспортная, Железнодорожная и Щорса.

Участки граничат:

- с юга – паркинг;
- с севера - существующие гаражи;

- с запада – жилая застройка;
- с востока – торгово-жилой комплекс.

Рельеф участков плавный, не благоустроенный, с общим уклоном с северо-востока на юго-запад.

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 Щорса, 8м.

Планировка объекта капитального строительства - «Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Щорса, 8-м в г. 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», далее – объект, разработан по индивидуальному проекту.

Объектом капитального строительства являются два 18-ти этажных жилых дома (корпус 1 и 2), объединенных между собой подземной 2-х уровневой автостоянкой. Первый и технический этажи жилых домов отведены под нежилые помещения. Автостоянка запроектирована на 408 м/м.

Жилая часть объекта расположена со 2-го по 18-й этажи. Проектом предусмотрены 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры.

В верхней части объекта располагается технический этаж, предназначенный для прокладки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений (машинное помещение лифта).

Каждый корпус по проекту оборудован двумя пассажирскими лифтами.

При строительстве объекта будут применены следующие конструкции:

В качестве фундаментов принято свайное основание из буронабивных свай диаметром 500 мм.

По конструктивной схеме каждый жилой корпус представляет собой монолитное здание с безригельным железобетонным каркасом, с наружными стенами и межквартирными перегородками из керамзитобетонных СКЦп блоков толщиной 190 мм.

Колонны монолитные железобетонные из бетона класса В 30, В 25 (на верхних этажах).

Перекрытия монолитные железобетонные из бетона кл. В 25. Толщина плит 250 мм (над автостоянкой, а так же над 1-м этажом, остальные перекрытия толщиной 200 мм. Ядра жесткости монолитные железобетонные из бетона кл. В-25, толщина стен 200 мм.

Перегородки технических помещений в техническом подполье выполняются из пустотелых блоков бетонных стеновых СКЦ толщиной 190 мм.

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

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

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 двухкамерным 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 (с уклоном 1,5%).

Источник теплоснабжения – существующая внутриквартальная котельная.

Источником водоснабжения объекта является существующая наружная кольцевая водопроводная сеть, проходящая в районе застройки.

2.11. Количество самостоятельных частей объекта – «Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Щорса, 8-м в г. 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» - 431 (Четыреста тридцать одна), в т.ч.:

Секция 1 :

1 – комнатных квартир – 136, проектной жилой площадью от 15,23 кв.м. до 19,48 кв.м., проектной общей площадью от 36,83 кв.м. до 53,06 кв.м.;

2 – комнатных квартир – 34, проектной жилой площадью от 29,97 кв.м. до 32,03 кв.м., проектной общей площадью от 63,81 кв.м. до 64,16 кв.м.;

3 – комнатных квартир – 34 проектной жилой площадью 40,42, проектной общей площадью от 77,31 до 77,96 кв.м.;

количество нежилых помещений – 10 (на первом этаже – 10), проектной площадью от 35,67 кв.м. до 122,28 кв.м.

Двухуровневая подземная автостоянка на 244 машиноместа в подземном этаже.

Всего по объекту:

Секция №1

- проектная жилая площадь жилых помещений – 4769,35 кв.м.,
- проектная общая площадь жилых помещений – 11178,18 кв.м.,
- проектная общая площадь нежилых помещений – 707,38 кв.м.,
- проектная общая площадь подземной автостоянки – 3524,49 кв.м.,

Секция 2 :

1 – комнатных квартир – 136, проектной жилой площадью от 15,23 кв.м. до 19,48 кв.м., проектной общей площадью от 36,83 кв.м. до 53,06 кв.м.;

2 – комнатных квартир – 36, проектной жилой площадью от 25,3 кв.м. до 44,2 кв.м., проектной общей площадью от 63,81 кв.м. до 78,7 кв.м.;

3 – комнатных квартир – 32 проектной жилой площадью 40,42, проектной общей площадью от 77,53 до 77,95 кв.м.;

количество нежилых помещений – 9 (на первом этаже – 9), проектной площадью от 35,5 кв.м. до 180,11 кв.м.

Двухуровневая подземная автостоянка на 164 машиноместа в подземном этаже.

-совокупная площадь жилых и нежилых помещений – 15410,05 кв.м.

Всего по объекту:

Секция №2

- проектная жилая площадь жилых помещений – 4769,35 кв.м.,
- проектная общая площадь жилых помещений – 11185,15 кв.м.,
- проектная общая площадь нежилых помещений – 727,27 кв.м.,
- проектная общая площадь подземной автостоянки – 5218,83 кв.м.,
- совокупная площадь жилых и нежилых помещений – 17131,25 кв.м.

По данным кадастровых работ вновь выстроенный жилой дом в Белгородской обл., город Белгород, ул. Щорса, д. 8м (корпус 2) имеет следующие технико-экономические показатели:

- жилая площадь квартир – 4719,2 кв.м.;
- общая площадь квартир – 11101,4 кв.м.;
- общая площадь встроенных нежилых помещений – 6630,2 кв.м., в том числе:
- общая площадь подземной автостоянки на 164 машино-места – 5901,5 кв.м.;

Количество самостоятельных частей объекта – 214, в том числе:

1 – комнатных квартир – 136;

2 – комнатных квартир – 36;

3 – комнатных квартир – 32;

- количество нежилых помещений – 10 (в т.ч. подземная двухуровневая автостоянка).

Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Щорса, 8м в г. Белгороде. **1-я очередь - секция № 2** жилого дома с подземной 2-х уровневой автостоянкой в осях 7-22/1, А4-С, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, город Белгород, улица **Щорса, 8м сдан** в эксплуатацию, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию **RU31-301000-048-2018** выдано 20 августа 2018 года департаментом строительства и архитектуры администрации города.

II. Сведения об объекте капитального строительства

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
1. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта			
Строительный объем - всего	куб. м	76111,76	78404,00
в том числе надземной части	куб. м	66907,52	58159,00

Общая площадь	кв. м	21482,11	21648,40
Площадь нежилых помещений	кв. м	-	-
Площадь встроенно-пристроенных помещений:	кв. м	5946,10	6630,20
- нежилое помещение № 13,			184,30
- нежилое помещение № 14,			93,90
- нежилое помещение № 15,			87,80
- нежилое помещение № 16,			55,90
- нежилое помещение № 17,			35,80
- нежилое помещение № 18,			53,00
- нежилое помещение № 19,			40,30
- нежилое помещение № 20,			55,60
- нежилое помещение № 21,			122,10
- нежилое помещение № 7 (подземная автостоянка)		5218,83	5901,50
с количеством машино-мест		244	244
Количество зданий, сооружений	шт.	1	1
2. Объекты непромышленного назначения			
2.1. Нежилые объекты (объекты здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и т.д.)			
Количество мест	-	-	-
Количество помещений	-	-	-
Вместимость	чел.	-	-
Количество этажей	шт.	■	■
в том числе подземных			
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		-	-
2.2. Объекты жилищного фонда			
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	11185,15	11101,40
Общая площадь обособленных нежилых помещений, являющихся общим имуществом многоквартирного дома (нежилые помещения № 1 - № 6, № 8:	кв. м		3916,80

Количество этажей	шт.	21	21
в том числе подземных		2	
Количество секций	секций	1	1
Количество квартир/общая площадь, всего в том числе:	шт./кв. м	204/11185,15	204/11101,4
1-комнатные	шт./кв. м	136/6363,10	136/6289,30
2-комнатные	шт./кв. м	34/2334,79	36/2335,70
3-комнатные	шт./кв. м	34/2487,26	32/2476,40
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	11185,15	11101,40
Сети и системы инженерно-технического обеспечения	-	-	-
Лифты	шт.	2	2
Эскалаторы	шт.	-	-
Инвалидные подъемники	шт.	-	-
Материалы фундаментов	-	свайное поле, железобетон	свайное поле, железобетон
Материалы стен		монолитный железобетон, блоки СКЦ	монолитный железобетон блоки СКЦ
Материалы перекрытий	-	монолитный железобетон	монолитный железобетон
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
Нормируемый удельный расход тепловой энергии	-	-	-
Материалы утепления наружных ограждающих конструкций		ИЗВОЛ	ИЗВОЛ
Заполнение световых проемов	-	ПВХ	ПВХ

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 данных домах оборудование, а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельные участки, на котором расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекты, расположенные на указанных земельных участках (далее – общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельных участков, на котором расположены многоквартирные дома, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Земельные участки, на котором расположены жилые дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества, являются общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости : - 1 очередь строительства (секция 2) - введен в эксплуатацию в 3 квартале 2018 г. ;
- 2 очередь строительства (секция 1) – 4 квартал 2020 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 «Тектоника», 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 1140 млн. рублей.

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

ООО «Тектоника» - генеральный подрядчик;

ИП Кожемякин В.А. - бетонные работы;

ООО «Строймеханизация» - работы по рытью котлована;

ООО «Спецмонтаж-Строй» - электромонтажные и работы;

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 жилые дома.

- 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 объекта - «Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Щорса, 8-м в г. 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» - нет.

Генеральный директор ООО «Вета»

ФРЕЙДЦИС М.С.

