

**Проектная декларация объекта застройки жилой многоквартирный дом с подземным паркингом (I очередь I этапа), расположенного по адресу:  
г. Белгород, ул. Харьковская  
(утверждена приказом № 78-ПП от «29» апреля 2016 г.)**

**Информация о застройщике**

ООО «Трансюзстрой-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:** ООО «Промышленные предприятия» - 99,999% УК  
ЗАО «Трансюзстрой» - 0,001% УК

Реализованные строительные проекты, в которых принимал участие застройщик: Компания «Трансюзстрой - 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.

ООО «Трансюзстрой - 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.

Свидетельство СРО – №0152.07-2009-3123136631-С-012 выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «Строители Белгородской области» на основании решения правления НП «СРО «Строители Белгородской области» от 16.11.2012 г. протокол № 25Разрешение на строительство № RUS31301000-20141120005 от 29.01.2014 г (с внесением изменений в технико – экономические показатели от 04.09.2014г.) выдано Департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода.

**Финансовые показатели:**

финансовый результат за I квартал 2016 года – прибыль в сумме 327 000,00 (Триста двадцать семь тысяч) рублей 00 копеек, кредиторская задолженность по данным бухгалтерского баланса составляет 431 476 000, 00 (Четыреста тридцать один миллион четыреста семьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек., дебиторская задолженность по данным бухгалтерского баланса составляет 200 917 000, 00 (Двести миллионов девятьсот семнадцать 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 (I-я очередь 1 этап строительства).

Жилому дому (I-я очередь 1 этап строительства) присвоен адрес: улица Харьковская, дом 3.

Общий строительный объем многоквартирного дома – 99514,5 м<sup>3</sup>.

Общая площадь квартир – 17656,21 м<sup>2</sup>.

Количество квартир 260 шт.

Этажность – 10-14 этаж (включая подвальный и технический этажи).

Сроки строительства 2014-2016 гг.

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

Заключение государственной экспертизы проектной документации №31-1-2-0240-14 от 31.07.2014г. выданное Департаментом строительства, транспорта и ЖКХ Белгородской области.

Строительство ведется на принадлежащем ООО «Трансюжстрой - ПГС» земельном участке общей площадью 10 600,00 кв.м. с кадастровым номером 31:16:0208027:21 принадлежащем ООО «Трансюжстрой - 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 .

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.

### **Местоположение**

Многоквартирный 10-14-этажный дом расположен в центральной части г. Белгорода.

Характеристика Объекта:

### **Состав помещений:**

- подземная автостоянка (паркинг) на 124 машино-места;

- **260 квартир:**

#### 7 секция:

встроенное нежилое помещение №1 общей площадью 96,56м<sup>2</sup>

встроенное нежилое помещение №2 общей площадью 70,46м<sup>2</sup>

76 однокомнатных площадью от 41,22 м<sup>2</sup> до 52,45 м<sup>2</sup>

12 трехкомнатных площадью от 75,1 м<sup>2</sup> до 82,29 м<sup>2</sup>

#### 8 секция:

встроенное нежилое помещение №3 общей площадью 49,92м<sup>2</sup>

встроенное нежилое помещение №4 общей площадью 36,46м<sup>2</sup>

встроенное нежилое помещение №5 общей площадью 101,33м<sup>2</sup>

27 однокомнатных квартир от 41,57м<sup>2</sup> до 45,50м<sup>2</sup>

25 двухкомнатных квартир от 53,19м<sup>2</sup> до 65,72м<sup>2</sup>

12 трехкомнатных квартир от 84,18м<sup>2</sup> до 98,38 м<sup>2</sup>

#### 9 секция:

встроенное нежилое помещение №7 общей площадью 424,11м<sup>2</sup>

встроенное нежилое помещение №8 общей площадью 119,8м<sup>2</sup>

11 однокомнатных квартир от 45,74м<sup>2</sup> до 50,15м<sup>2</sup>

48 двухкомнатных квартир от 63,84м<sup>2</sup> до 82,47м<sup>2</sup>

1 трехкомнатная квартира 94,23 м<sup>2</sup>

#### 10 секция:

встроенное нежилое помещение №11 общей площадью 166,15м<sup>2</sup>



встроенное нежилое помещение №12 общей площадью 119,8м<sup>2</sup>  
8 однокомнатных квартир от 45,3м<sup>2</sup> до 50,81м<sup>2</sup>  
16 трехкомнатных квартир от 87,25м<sup>2</sup> до 103,79м<sup>2</sup>

**11 секция:**

встроенное нежилое помещение №13 общей площадью 190,42м<sup>2</sup>  
встроенное нежилое помещение №14 общей площадью 141,7м<sup>2</sup>  
8 однокомнатных квартир от 52,14м<sup>2</sup> до 55,98м<sup>2</sup>  
1 двухкомнатная квартира 80,63м<sup>2</sup>  
15 трехкомнатных квартир от 96,36м<sup>2</sup> до 105,85м<sup>2</sup>

Квартиры будут оборудованы комплексом систем пожарной безопасности, на каждом жилом этаже расположено от 3 до 7 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 119 машиноместа.
- 2) детская игровая площадка
- 3) площадка для отдыха взрослых
- 4) площадка для чистки домашних вещей

Заказчик-застройщик – ООО «Трансжестрой-ПГС»

Ввод в эксплуатацию объекта запланирован на первое полугодие 2017 года.

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

Председатель комиссии - ООО «Трансжестрой-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 931 098 600,00 (Девятьсот тридцать один миллион девяносто восемь тысяч шестьсот) рублей. Финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта нет.

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

Дата размещения информации: «06» мая 2014 г.

Дата внесения изменений в пункт: «финансовые показатели» - «29» июля 2014г.

Дата внесения изменений в пункт: - «информация о застройщике», «состав помещений»- «08» сентября 2014г.

Дата внесения изменений в пункт: «финансовые показатели» - «29» октября 2014г.

Дата внесения изменений в пункт: «финансовые показатели» - «25» марта 2015г.

Дата внесения изменений в пункт: «финансовые показатели» - «24» апреля 2015г.

Дата внесения изменений в пункт: «финансовые показатели» - «28» июля 2015г.

Дата внесения изменений в пункт: «финансовые показатели» - «27» октября 2015г.

Дата внесения изменений в пункт: «финансовые показатели» - «28» марта 2016г.

Дата внесения изменений в пункт: «финансовые показатели» - «29» апреля 2016г.

Генеральный директор  
ООО «Трансюжстрой - ПГС»



А.К. Словецкий /