

Российская Федерация

Проектная декларация объекта капитального строительства – жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (корпус 1 и корпус 2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Щорса, 8м.

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 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, 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. I 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;

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 №31-1-2-0008-15 от 20 ноября 2015 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 (корпус1 и корпус2) по ул. Щорса, 8-м. 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 – 9288,67 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.

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.

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.

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 (корпус 1 и корпус 2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, улица Щорса, 8м, 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 (ПГП) 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 (корпус 1 и корпус 2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, улица Щорса, 8м - 431 (Четыреста тридцать одна), в т.ч.:

Корпус 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 – 12 (на первом этаже – 11, на техчердаке – 1), проектной площадью от 7,86 кв.м. до 110,83 кв.м.

Корпус 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 – 34, проектной жилой площадью от 29,97 кв.м. до 32,03 кв.м., проектной общей площадью от 63,81 кв.м. до 64,36 кв.м.;

3 – комнатных квартир – 34 проектной жилой площадью 40,42, проектной общей площадью от 77,53 до 77,95 кв.м.;

количество нежилых помещений – 10 (на первом этаже – 9, на техчердаке – 1), проектной площадью от 7,85 кв.м. до 124,34 кв.м.

Двухуровневая подземная автостоянка на 408 машиномест в подземном этаже.

Всего по объекту:

-проектная жилая площадь жилых помещений – 9538,7 кв.м.,

-проектная общая площадь жилых помещений – 22363,33 кв.м.,

-проектная общая площадь нежилых помещений – 1372,88 кв.м.

-проектная общая площадь подземной автостоянки – 9288,67 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 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 - 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 «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 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 949,448 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 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 жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (корпус 1 и корпус 2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Щорса, 8м - нет.

Генеральный директор ООО «Вега»
ФРЕЙДЦИС М.С.

