

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Белгородская область, Белгородский район, п. Разумное, ул. Добролюбова дом 3

п. Разумное

31 августа 2016 г.

I. Информация о застройщике		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Жилстрой-1»
1.2.	Местонахождение застройщика	308000, Белгородская область, г. Белгород, ул. Сумская 170 «В»
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 8-00 до 17-00 часов – рабочие дни; Перерыв с 12.00-13.00, выходные дни суббота, воскресенье. телефон (4722)371-478, 360-004; e-mail: zhilstroj1@mail.ru ; сайт: francuzskij-dvorik.ru
1.4.	Сведения о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации: серия 31 №002538843 Наименование органа регистрации: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Белгороду ОГРН 1163123055248 Выдано 01 марта 2016 года Свидетельство о постановке на учет: серия 31 №002538844, ИНН 3123382549 КПП 312301001 Зарегистрировано 01 марта 2016 года
1.5.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика	Фоминых Елена Анатольевна – 90 % доля уставного капитала; Фоминых Николай Игоревич -5 % доля уставного капитала; Фоминых Игорь Игоревич -5 % доля уставного капитала.
1.6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик до опубликования настоящей проектной декларации не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов.
1.7.	Информация о видах лицензируемой деятельности застройщика	Деятельность не лицензируется.
1.8.	Финансовый результат текущего и размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат - 3 175 тыс. рублей Кредиторская задолженность - 26 тыс. рублей Дебиторская задолженность - 3 329 тыс. рублей

II. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию трехэтажного многоквартирного жилого дома поз. №1 с благоустройством отведенной территории по адресу ул. Добролюбова дом 3 п. Разумное Белгородского района с целью обеспечения жителей г. Белгорода и Белгородской области комфортным и доступным жильем.
2.2.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства: III квартал 2016 года; Окончание строительства: II квартал 2017 года.
2.3.	Информация о государственной экспертизе проектной документации	На основании Градостроительного кодекса РФ экспертиза не требуется.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 31-RU31502123-077-2016 от 02.09.2016 г. Выдано Администрацией белгородского района сроком до «01» июня 2017 года.
2.5.	Информация о земельном участке	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Свидетельства о государственной регистрации права № 31-31/001-31/001/055/2016-871/2, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области 30.03.2016 г. Документы основания: договор купли-продажи №14 от 19.03.2016 г. Кадастровый (или условный) номер: 31:15:1004001:1728 Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано Категория земель: Земли населенных пунктов - для строительства и эксплуатации гостиниц, многоквартирных жилых домов multifunctional использования до 5 этажей, магазинов, торговых комплексов, офисов, аптек, предприятий общественного питания, парковок. Площадь :7885 кв. м. Адрес (место положения): Россия, Белгородская область, Белгородский район, п. Разумное, ЗАО Племенной завод «Разуменский» .
2.6.	Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией	Площадка проектируемого строительства расположена в центре поселка Разумное. На проектируемой территории расположена площадка для игр детей дошкольного возраста, площадки для занятия спортом, площадки для сбора ТБО, площадки для отдыха взрослого населения, стоянки для легкового транспорта. Территория жилого дома поделена на функциональные зоны: пешеходную, зону отдыха, входы в жилой дом, хозяйственную, вывоз мусора. Проектируемый жилой дом разработан в единой архитектурной концепции жилого квартала, имеет вид прямоугольника.
2.7.	Информация о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	Жилой дом – позиция №1, количество этажей- 3 эт., площадь застройки -719,46 м ² , строительный объем – 7000 куб. м., общая площадь жилого дома – 1909 м ² . Количество квартир – 36, общей площадью 1519,80 м ² ., из них: ➤ Однокомнатные квартиры -30 шт, площадь которых составляет 42,05 м², 41,38 м², 37,95 м², 34,35 м² расположенные на 1,2 и 3-м этажах. ➤ Двухкомнатные квартиры - 6 шт, площадь которых составляет 59,62 м² расположенные на 1,2 и 3-м этажах.

	гаражей и иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Конструктивные решения: Фундамент – монолитный ростверк; Наружные стены выполняются из газосиликатного блока толщиной 400 мм. Фасад здания выполнен облицовочным кирпичом. Внутренние перегородки здания выполняются из блока «Аэробел» и пазогребневой плиты «Волна» Кровля предусматривается многосщипцовая, покрытие – металлочерепица. Естественное освещение имеют жилые комнаты и кухни, помещения общественного назначения, встроенные в жилое здание. Лоджии – отапливаемые остекленные Окна и балконные рамы – профиль ПВХ. В квартирах производятся следующие работы: ➤ Отделочные работы по оштукатуриванию стен; ➤ Натяжной потолок; ➤ Установка металлической входной двери; ➤ Устройство чистовой песчано-цементной стяжки; ➤ Установка двери на кухне (временная для пуска газа); ➤ Электрическая разводка по квартире, без установки выключателей, розеток, патронов и защитных систем; ➤ Прокладка системы индивидуального поквартирного отопления в полу с установкой радиаторов и двухконтурного котла; ➤ Монтаж системы газоснабжения, с установкой счетчиков газа; ➤ Монтаж сети водопровода и канализации, без установки сантехнических приборов и запорной арматуры; ➤ Установка пластиковых оконных стеклопакетов с поворотным механизмом с установкой пластиковых утепленных откосов и подоконной доской; ➤ Установка счетчика расхода воды.
2.8.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом	Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества многоквартирного трехэтажного жилого дома, проектом не предусмотрены.
2.9.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	Помещения в многоквартирном трехэтажном жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: ➤ Лестницы и лестничные клетки; ➤ Электрощитовые и водомерные узлы; ➤ Инженерные коммуникации по дому; ➤ Чердачные помещения, крыша; ➤ Придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства
2.10.	Информация о	II квартал 2017 года.

	предполагаемом сроке получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Администрация Белгородского района
2.11.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде, в т.ч. риск убытков из-за нарушений обязательств контрагентами.
2.12.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	46 655 тыс. рублей
2.13.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы	Заключаются договоры на выполнение строительного-монтажных работ с организациями, имеющими лицензии на производство видов работ, сертификацию: ООО «ТЕРРА» ООО «Марс» ООО «Электросвет» ООО «Стройиндустрия» ООО «Мегатехмонтаж»
2.14.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнения обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а также обязательным страхованием ответственности застройщика, предусмотренным ст. 12.1,15.2 указанного закона.
2.15.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Помимо привлечения денежных средств участников долевого строительства, Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств.

Генеральный директор



Фоминых Н.И.