

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство жилого дома , расположенного по адресу:
Белгородская область, Чернянский район, посёлок Чернянка,
улица Школьная

п. Чернянка

19 июля 2016 г.

I. Информация о застройщике:

1. Фирменное наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Аврора»

Сокращенное наименование юридического лица ООО «Аврора»

2. Адрес местонахождения Застройщика: 308501, Россия, Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, ул. Благодатная, д. 257, тел./факс: 8 (4722) 28-91-46, e-mail: irina-voytova@yandex.ru, сайт: www.sconsalt31.ru;

8 (910) 223-01-13 Носов Дмитрий Сергеевич- директор ООО «Аврора»;

8 (910) 220-27-70 Денисенко Ирина Викторовна- отдел продаж;

8 (951) 768-68-67 Кемзура Константин Юрьевич- ответственный производитель работ.

3. Режим работы: 9.00-18.00, перерыв с 13.00-14.00, выходные дни - суббота, воскресенье.

4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

-Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 31 № 002259070 от 22 марта 2012 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Белгородской области;

-Свидетельство о постановке на учёт Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения Серия 31 № 002133793 от 22 марта 2013 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Белгородской области (Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 2 по Белгородской области (территориальный участок по Белгородскому району),3102);

-Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: Серия 31 № 002395418 от 04 июня 2013 года, Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Белгородской области

ОГРН 1123130000663

ИНН 3102298412

КПП 310201001

5. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика и исполнительном органе:

Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Носов Дмитрий Сергеевич	100%

Директор ООО «Аврора» Носов Дмитрий Сергеевич.

6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
Строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома по ул.Десницкого, 70 в посёлке Ивня Ивнянского района Белгородской области	II квартал 2017 года	-
Ген.подрядные работы по строительству 5-ти этажного жилого дома в посёлке Кабицыно Калужской области	II квартал 2017 года	-
Подрядные работы при строительстве многоквартирного жилого дома по улице Некрасова, позиция 4 в посёлке Северный Белгородского района Белгородской области	IV квартал 2015 года	IV квартал 2015 года
Подрядные работы при строительстве многоквартирного жилого дома по улице Благодатная, позиция 32 и позиция 33, микрорайон «Пригородный» в посёлке Дубовое Белгородского района Белгородской области	II квартал 2017 года	-

7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.

Виды лицензируемой деятельности застройщика:

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1090.01-2015-3102208412-С-254, выдано «09» сентября 2015 года Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнёрство «Межрегиональная Ассоциация по Строительству, Ремонту и Техническому Надзору».

Свидетельство выдано члену Саморегулируемой организации Обществу с ограниченной ответственностью «Аврора» (ОГРН 1123130000663, ИНН 3102298412, КПП 31020100, 308501, Белгородская область, Белгородский район, посёлок Дубовое, улица Благодатная, дом 257) на основании: решения Правления Саморегулируемой организации Некоммерческое партнёрство «Межрегиональная Ассоциация по Строительству, Ремонту и Техническому Надзору», Протокол № 102 от 09 сентября 2015 года.

Начало действия Свидетельства с 09 сентября 2015 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

8. Финансовый результат текущего года на день опубликования настоящей проектной декларации:

Наименование показателя	
Финансовый результат за 2015 год	2 520 000 руб.00 копеек
Размер дебиторской задолженности по состоянию на 1.07.2016 год	10 400 000 руб.00 копеек
Размер кредиторской задолженности по состоянию на 1.07.2016 год	12 600 000 руб.00 копеек

II. Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:

1.1. Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного трехэтажного жилого дома с благоустройством отведенной территории по улице Школьная, в посёлке Чернянка Чернянского района Белгородской области;

1.2. Этапы строительства:

Начало строительства: II квартал 2016 года;

Окончание строительства: II квартал 2017 года.

1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):

На основании градостроительного кодекса РФ не требуется.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство N 31:08-03-2016 от «04» марта 2016 года.

Выдано муниципальным образованием муниципального района «Чернянский район» Белгородской области на срок до «04» марта 2025 года.

3. Информация о земельном участке:

Субъект (субъекты права) – ООО «Аврора, ОГРН 1123130000663, ИНН 3102298412, КПП 31020100. Дата регистрации: 22 марта 2012 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 31 № 002259070 от 22 марта 2012 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Белгородской области. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Россия, Белгородская область, Белгородский район, посёлок Дубовое, улица Благодатная, дом 257

Вид права: аренда.

Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от «18» августа 2015 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, о чём в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.12.2015г. сделана запись регистрации № 31-31/020-31/020/003/2015-1103/1.

Срок аренды участка установлен на 5 лет с 11.08.2015 года по 10.08.2020 года

Объект права: земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешённое использование: Среднеэтажная жилая застройка. Площадь: 2100 кв.м..

Адрес (местоположение): Россия, Белгородская область, Чернянский район, посёлок Чернянка, улица Школьная.

Кадастровый (или условный) номер: 31:08:1707002:1080. Участок сервитутом не обременён.

4. Местоположение объекта недвижимости, описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией и краткая характеристика площадки строительства:

Общая площадь земельного участка-2100 кв.м. Кадастровый (или условный) номер: 31:08:1707002:1080. В административном отношении площадка находится в восточной части п. Чернянка Белгородской области по улице Школьная, в зоне многоэтажной жилой застройки.

Земельный участок, предоставленный для размещения жилого дома свободен от застройки. Участок покрыт многолетними травами, имеются деревья. На площадку предусмотрен заезд со стороны улицы Школьная. Транспортная связь с существующей окружающей территорией осуществляется посредством устройства выездов на существующий асфальтовый проезд. Доступность пожарной техники обеспечена устройством разворотной площадки со стороны входа в здание.

На земельном участке предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома в посёлке Чернянка Белгородской области по улице Школьная.

Жилой дом представляет собой 3-х этажное двухсекционное здание с техподпольем и холодным чердаком. Здание прямоугольное в плане с размерами в осях 16,7 x 51,0 м. Здание состоит из 36 одно-, двух- и трёхкомнатных квартир.

Оснащение здания:

- поквартирное водяное отопление и горячее водоснабжение от двухконтурных котлов;
- холодное водоснабжение и канализация;
- естественная вытяжная вентиляция;
- освещение.

На 1-м этаже проектируемого здания расположены: 1-2-3 комнатные квартиры, лестничные клетки, тамбуры, коридоры, электрощитовая, узел ввода.

На 2-м и 3-м этажах здания расположены: 1-2-3 комнатные квартиры, лестничные клетки, коридоры. Техподполье используется как технический этаж-для прокладки инженерных коммуникаций.

Чердак холодный, не эксплуатируемый.

По конструктивной схеме и материалам стен-бескаркасное монолитное железобетонное, с несущими наружными и внутренними стенами и перекрытиями в несъёмной опалубке по технологии «Велокс».

В техподполье будут размещены электрощитовая, вводный узел водоснабжения, подсобные помещения. Наружная отделка здания- вентилируемая фасадная система, утеплитель-минераловатная плита, облицовка-керамогранит. Кровля двускатная с наружным организованным водостоком. Покрытие кровли из металлочерепицы.

Фундаменты-согласно инженерно-геологических изысканий.

Стены подвала- из блоков ФБС с утеплителем.

Стены наружные и внутренние- монолитные железобетонные в несъёмной опалубке «Велокс». Утеплитель наружных стен из пенополистирола (100 мм) в составе опалубки «Велокс».

Перекрытие технического подполья- сборные железобетонные плиты. Звукоизоляция-пеноплекс.

Перекрытия жилых этажей- монолитное железобетонное в несъёмной опалубке «Велокс».

Перегородки межкомнатные- плиты «Велокс» пазогребневые плиты.

Лестницы- монолитные в опалубке «Велокс» по металлическим балкам и косоурам.

Крыша- чердачная двускатная, стропила деревянные, покрытие- металлочерепица по обрешётке. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой монолитными железобетонными стенами и дисками перекрытий.

Несъёмная опалубка «Велокс» состоит из двух щепоцементных плит, устанавливаемых параллельно друг другу и скреплённых между собой металлическими стяжками. Из плит «Велокс» изготавливаются все элементы несъёмной опалубки несущих наружных и внутренних стен, перемычки и откосы. Плиты для наружных стен выполнены с теплоизоляцией. Несъёмная опалубка наружных и внутренних стен с помощью типовых стяжек и гвоздей выставляется по поясам на высоту этажа. Одновременно устанавливается арматура стен. Смонтированная конструкция постепенно (по поясам) заполняется бетоном.

На проектируемой территории проектом благоустройства предусматривается создание единой транспортно пешеходной системы проездов и тротуаров с твёрдым покрытием, озеленяемых зон отдыха с садовыми дорожками набивного типа. При озеленении предполагается использование газонных трав, низкорослых и высокорослых кустарников в полосах и группах деревьев. На площадку предусмотрен въезд и выезд со стороны улицы Школьная. Система пешеходных тротуаров и дорожек обеспечивают безопасное и удобное движение пешеходов. На участке предусмотрены гостевые автостоянки для временной парковки автомобилей.

5. О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Описание объекта недвижимости:

Жилой дом, количество этажей – 3эт., площадь участка- 2100 м², площадь застройки 845,4 м², площадь твёрдых покрытий 1595 м², площадь озеленения 273 м², строительный объем здания – 11086,65 куб.м., общая площадь здания – 2326,89 м², общая площадь первого этажа- 771,13 м², общая площадь второго этажа-777,88 м², общая площадь третьего этажа-777,88 м², общая площадь квартир дома 1683,45 м².

Количество квартир - 36 шт., общей площадью 1683,45 м², из них:

- Однокомнатные квартиры – 20 шт., площадь которых составляет 34,82м²; 36,65м²; 35,37 м²; 36,04м²; 36,78м²; 36,48 м²; 37,65 м², 35,85 м²., расположенные на 1, 2 и 3-м этажах.
- Двухкомнатные квартиры – 13 шт., площадь которых составляет 55,08м², 55,58м², 53,05м², 54,87 м², 58,55 м², 54,84 м²., 58,59 м² расположенные на 1, 2 и 3-м этажах.
- Трёхкомнатные квартиры-3 шт., площадь которых составляет 79,90 м², расположенные на 1,2 и 3-м этажах.

Внутренняя отделка помещений- **под «самоотделку».**

Наружная отделка: колористическое решение здания фасадов жилого дома принято в традиционном для классической русской архитектуры стиле. Нежно-пастельный светло бежевый тон гармонирует с белыми элементами декора (оконными переплётками, подшивкой свесов кровель) и контрастирует с рыжим и серым цветом отделки 1-го этажа и коричневым цветом кровельного покрытия.

Для отделки фасадов применены следующие материалы:

- отделка стен, цоколя и фасада- покраска;
- кровля-двухскатная, покрытие-металлочерепица. Цвет коричневый.

Внутренние перегородки в здании монолитные ж/б а также с использованием панелей Велоке.

В квартирах производятся следующие работы:

- Отделочные работы с применением ГКЛ;
- Установка металлической входной двери;
- Устройство черновой цементно-песчаной 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 по поверхности стены 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 без установки подоконников;
- Установка счетчика расхода воды.

6. 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.

7. 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:

7.1. Помещения в многоквартирном трехэтажном жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме:

- лестничные клетки;
- тамбура;
- водомерные узлы;
- вентиляционные камеры;
- чердачное помещение;
- крыша;

- ограждающие и несущие конструкции данного дома.

7.2. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный трехэтажный жилой дом, выполняется с элементами благоустройства и иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации данного дома.

8. Предполагаемый срок 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:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – II квартал 2017 года.
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:
Муниципальное образование муниципального района «Чернянский район»
Белгородской области.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

- Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов;
 - Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций;
 - Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств.
- Большинство подрядчиков, выполняющих работы на объекте находятся под общим управлением, поэтому финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не предусмотрено.

10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:

Финансирование строительства дома должно производиться с использованием собственных средств заказчика, подрядчиков, поставщиков строительных материалов.
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 42 100 000 рублей.

11. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

11.1. Заказчик строительства:

ООО «Аврора»

11.2. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО СК «Оникс»

ООО «Инталл-Строй»

ООО «Хафнер»

ООО «Альга-Строй»

ООО «МегаСнаб»

ООО «Белгородгаз»

ООО «Электросвет плюс»

ООО «Марс»

ООО «СтройКонсалт»

ООО «Горизонт»

ОАО «Белвелокс»

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».