

Проектная декларация
строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности
1-я очередь строительства (II этап)
блок-секция №5
по адресу: Белгород, ул. Садовая, дом 6

(утверждена приказом №41-ПП от «24» апреля 2015 г.)

Информация о застройщике

ООО «Трансжострой-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) 23-19-23 Тел./факс: (4722) 23-17-71, E-mail: tuspgs@mail.ru. Режим работы: 9⁰⁰–18⁰⁰, суббота 10⁰⁰–17⁰⁰, воскресенье – выходной.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: №1063123135680

Учредители: ООО «Промышленные предприятия» - 99,999% УК

ЗАО «Трансжострой» - 0,001% УК

Реализованные строительные проекты, в которых принимал участие застройщик: Компания «Трансжострой - 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 низкочумными скоростными лифтами, имеющий закрытую охраняемую внутридомовую территорию, а также систему общего видеонаблюдения и контроля доступа.

ООО «Трансжострой - 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 № 25.

Финансовые показатели:

финансовый результат за I квартал 2015 года – прибыль в сумме 47 381 000,00 (Сорок семь миллионов триста восемьдесят одна тысяча) рублей 00 копеек, кредиторская задолженность по данным бухгалтерского баланса составляет 340 094 000, 00 (Триста сорок миллионов девятьсот четыре тысячи) рублей 00 копеек, дебиторская задолженность по данным бухгалтерского баланса составляет 149 312 000, 00 (Сто сорок девять миллионов триста двенадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Информация о проекте

Цель проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома
Разрешение на строительство №RU31301000-20141120028 от 21.02.2014 г. выдано департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода.
Общая площадь многоквартирного жилого дома – 6055,0 м².
Общая площадь квартир – 3641,61 м²
Количество квартир 63 шт.
Количество нежилых помещений 2шт.
Количество этажей: 14-15 этажей (включая тех. подполье).
Заключение государственной экспертизы проектной документации №31-1-4-0134-13 от 30.04.2013г. выданное Департаментом строительства, транспорта и ЖКХ Белгородской области.

Сроки строительства 2013-2015гг.

Обеспечением исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве выступает договор страхования гражданской ответственности застройщика либо договор поручительства.

Строительство жилого дома осуществляется собственными силами Заказчика-застройщика - ООО «Трансжострой-ПГС» и подрядной организацией ООО «БСК-Монолит».

Строительство ведется на находящемся в аренде у ООО «Трансжострой -ПГС» земельном участке (собственник земельного участка Городской округ «город Белгород») площадью: 4618,0 м², с кадастровым номером 31:16:0116012:285, на основании Договора аренды земельного участка рег. №79 от 21 мая 2013 года зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, о чем 04.06.2013г. в книгу учета входящих документов внесена запись № 31-01/094/2013-571.

В обеспечение исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве субаренды, считается находящимися в залоге у участников долевого строительства.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Местоположение

Многоквартирный дом расположен по адресу: г. Белгорода, ул. Садовая, дом 6.

Характеристика Объекта **переменной этажности многоквартирный жилой дом:**

-1-я очередь строительства (II этап) расположенного на земельном участке 4618,0 м² с кадастровым номером 31:16:0116012:285, состоит из 63 квартир площадью от 41,75 м² до 107,53 м². В квартирах будет выполнена отделка «под ключ» и оборудованы комплексом систем пожарной безопасности, на каждом жилом этаже расположено 5 квартир.

Состав помещений:

- 63 квартира, в том числе:

24 однокомнатных площадью от 41,75 м² до 47,41 м²

25 двухкомнатных площадью от 57,71 м² до 80,20 м²

14 трехкомнатные площадью от 73,57 до 107,53 м²

- нежилые помещения:

- нежилое помещение (офис) общей площадью 62,41 м²

- нежилое помещение (ДОУ) общей площадью 291,37 м²

- водомерный узел, ИТП, электрощитовая и др. тех. помещения.

Состав общего имущества в многоквартирном доме.

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 31 машиноместо.
- 2) Детская игровая площадка
- 3) Площадка для отдыха взрослых
- 4) Площадка для сушки белья
- 5) Площадка для чистки домашних вещей
- 6) Спортивная площадка

Заказчик-застройщик – ООО «Трансюжстрой-ПГС».

Ввод в эксплуатацию объектов запланирован не позднее 30.09.2015 года.

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

Члены комиссии:

1. Эксплуатирующая организация.
2. Заказчик-застройщик – ООО «Трансюжстрой-ПГС».
3. Другие заинтересованные органы надзора и организации

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию будет выдано Департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода в соответствии с пунктами 2, 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.

Планируемая стоимость строительства объекта составляет 272 475 000,00 (Двести семьдесят два миллиона четыреста семьдесят пять тысяч) рублей. Финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта нет.

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

Дата размещения информации: «25» июня 2014 г.

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.

Генеральный директор

ООО «Трансюжстрой - ПГС»

/ А.К. Словецкий /

