

Проектная декларация

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖБК-1».

1.2. Режим работы: с 8 до 17 часов перерыв с 13 до 14 часов. Выходной – суббота, воскресенье.

1.3. Место нахождения: Россия, 308013, г. Белгород, ул. Коммунальная дом 5.

1.4. Дата и регистрационный номер, наименование регистрирующего органа: 23 апреля 2002 года, №312308061, Регистрационная Палата Администрации г. Белгорода.

1.5. Учредитель – ОАО «Завод ЖБК-1».

1.6. Проекты строительства многоквартирных жилых домов, в которых застройщик принимал участие:

Адрес объекта	Площадь, м ²	Период ввода
п. Дубовое ул. Зеленая 100 кв. (120 кв. ж\д)	5 886,1	сентябрь 2002
п. Дубовое ул. Зеленая 60 кв. ж\д поз.9	3 550	январь 2003г.
п. Дубовое ул. Зеленая 100 кв. ж\д поз.8	5 716	сентябрь 2003г.
ул. Макаренко 90 кв. ж\д	5 096	октябрь 2003г.
г. Белгород ул. Октябрьская 100 кв. ж\д	8 894,8	декабрь 2003г.
п. Дубовое 85 кв. ж\д (поз. 10)	4 845	март 2004г.
г. Белгород ул. Почтовая 100 кв. ж\д (поз.4)	4 704,1	июль 2004г.
г. Белгород ул. Почтовая 75 кв. ж\д (поз. 1)	4 952	август 2004г.
г. Белгород ул. Машковцева 64 кв. ж\д (поз. 3)	3 608,3	сентябрь 2004г.
г. Белгород ул. Почтовая 60 кв. ж\д (поз. 6)	2 945,7	сентябрь 2004г.
г. Белгород ул. Почтовая 75 кв. ж\д (поз. 5)	4 758,1	декабрь 2004г.
г. Белгород ул. Почтовая 95кв. ж\д (поз. 3)	4 880,8	июль 2005г.
г. Белгород ул. Машковцева 99 кв. ж\д (поз. 2)	5 485,1	декабрь 2004г.
г. Шебекино ул. 50 лет Октября 104 кв ж\д 1-я очередь (бл.А,В)	5 887,5	июль 2005
п. Майский ул. Садовая 111 кв. ж\д	6 974	октябрь 2005
г. Белгород, ул. Машковцева (поз.1) 117 кв. ж\д	8 292,5	декабрь 2005
г. Шебекино ул. 50 лет Октября 68 кв. ж\д (2-я оч. бл. Б)	4 037,4	декабрь 2005
п. Дубовое, ул. Зеленая, дом 2г 70 кв. ж/д	3 819,22	июнь 2006
г. Белгород, ул. Макаренко, дом 1г 80 кв. ж/д	6 942	март 2006
г. Белгорд, ул. Почтовая, дом 84 70 кв. ж/д	3 972	июнь 2006
г. Белгород, ул. Щорса, дом 36а	7 920	май 2006
г. Белгород, ул. Почтовая, 80 кв. ж/д (поз. 8)	7 181	декабрь 2006
г. Белгород, ул. Почтовая, 79 кв. ж/д (поз. 9)	4 673	январь 2007
г. Белгород, ул. Почтовая, 75 кв. ж/д (поз. 10)	4 099	октябрь 2006
г. Белгород, ул. Машковцева, 58 кв. ж/д (поз. 6)	4 102	март 2007

г. Белгород, ул. Машковцева, 107 кв. ж\д (поз. 5)	3 305	апрель 2007
г. Белгород, ул. Почтовая 60 кв. ж\д (поз. 15)	2631,9	июнь 2007
г. Белгород, пр-кт Славы 44 кв. ж\д (д.36)	4860,60	июнь 2007
г. Белгород ул. Почтовая 99 кв. ж\д (поз. 13))	3261,1	сентябрь 2007г.
г. Белгород ул. Почтовая 79 кв. ж\д (поз. 14)	3938,49	сентябрь 2007г.
г. Белгород ул. Почтовая 99 кв. ж\д (поз. 17)	5824,60	сентябрь 2007г.
г. Белгород ул. Сосновая 34 кв. ж\д (дом 12а)	1784,20	ноябрь 2007г.
г. Белгород пр-кт Славы 31 кв. ж\д (д.34)	2616,90	ноябрь 2007г.
г. Белгород ул. Почтовая 90 кв. ж\д (поз. 11)	4686	Декабрь 2007г.
г. Белгород ул. Почтовая 65 кв. ж\д (поз. 16)	3144	Декабрь 2007г.
г. Белгород ул. Почтовая 132 кв. ж\д (поз. 18)	6484	Декабрь 2007г.
г. Белгород ул. имени почетного гражданина города, генерала-полковника, участника ВОВ Шумилова М.С., 53 кв. (поз. 1)	3207,1	Май 2008 г.
г. Белгород ул. имени почетного гражданина города, генерала-полковника, участника ВОВ Шумилова М.С., 45 кв. (поз. 4)	2747,3	Май 2008 г.
г. Белгород пер. Макаренко, 128 кв. (дом 2)	7235,1	Август 2008г.
г. Белгород ул. имени почетного гражданина города, генерала-полковника, участника ВОВ Шумилова М.С., 53 кв. (поз. 2)	3211,5	Сентябрь 2008 г.
г. Белгород ул. имени почетного гражданина города, генерала-полковника, участника ВОВ Шумилова М.С., 69 кв. (поз. 3)	4050,3	Сентябрь 2008 г.
п. Дубовое ул. Зеленая, 197 кв. (поз. 13)	11060,8	Октябрь 2008 г.
г. Белгород, ул. К. Трубецкого, д.26 А	5 100	Декабрь 2008г.
г. Белгород ул. Почтовая 136 кв. ж\д (поз. 19)	8 359,8	Декабрь 2008г.
г. Белгород ул. Почтовая 78 кв. ж\д (поз. 20)	4169,9	Сентябрь 2009г.
г. Белгород ул. Газовиков 123 кв. ж\д (д. 15)	8264,2	Декабрь 2009г.
г. Белгород ул. Молодежная 69 кв. ж\д (д. 2)	>4113,1	Декабрь 2009г.
г. Белгород ул. 60 лет Октября 86 кв. ж\д (д. 12)	6353,2	Декабрь 2009г.
г. Белгород ул. 60 лет Октября 78 кв. ж\д (д. 12 А)	6447,0	Июнь 2010г.
г. Белгород ул. 1-я Центральная 48 кв. ж\д (д. 21)	1742,1	Август 2010г.
г. Белгород ул. 1-я Центральная 50 кв. ж\д (д. 31)	1833,8	Август 2010г.
г. Белгород ул. Макаренко 150 кв. ж\д (д. 34)	8461,1	Август 2010г.
Итого:	257043,6	.

1.7. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО-С-012 12-0-0090 выдано Саморегулируемой

организацией Некоммерческое партнерство – Строители Белгородской области.
1.8. По итогам за II квартал 2011 г. получена прибыль в размере 43 427 тыс. руб.
Кредиторская задолженность на 30.06.2011 г. – 1 405 571 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства - многоквартирный жилой дом поз.22 по ул. Почтовая – ул. Макаренко в г. Белгороде.

2.1. Цель проекта строительства – возведение жилого дома и реализация квартир дольщикам – юридическим и физическим лицам.

Планный срок строительства дома – 1,5 года.

Имеется положительное заключение Управления государственной экспертизы

Департамента строительства, транспорта и ЖКХ Белгородской области № 31-1-4-0806-504-11 от 13 апреля 2011г.

2.2. Разрешение на строительство № 31-162-1111-1054-11 от 20 апреля 2011г. выдано Департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода.

2.3. Права застройщика на земельный участок с кадастровым номером 31:16:0214 015:29 получены на основании договора аренды № 202 от 29.07.2010 года, заключенного с МОГО «Город Белгород». Участок проектируемого многоквартирного жилого дома поз. 21 расположен по адресу: г. Белгород, в районе ул. Почтовая, площадью 21409,0 кв.м.

Проектом предусмотрено благоустройство территории. Запроектирована зона отдыха, где размещаются игровая площадка для детей, площадка для отдыха взрослых, площадка спортивного оборудования. В зоне отдыха запроектированы малые архитектурные формы, такие как: игровое оборудование, скамьи, урны. Проект предусматривает размещение хозяйственных площадок, гостевых стоянок легковых автомобилей.

2.4. Жилой дом поз.22 расположен в районе ул. Почтовая в г. Белгороде, представляет собой 12-ти секционное (10 рядовых и 2 угловых секций) 5-ти этажное здание.

Угловые секции:

Фундаменты – свайные, сваи забивные 1011.1-20 вып.1 сечением 300x300 мм. Ростверк – монолитный железобетонный.

Наружные стены выше отм. 0.000 – трехслойные:

- наружный слой стены из стеновых камней СКЦп-6Л100, СКЦтп-6.1Л100, толщиной 120 мм, СКЦт-2л100, толщиной 90 мм, ГОСТ 6133-99.

- внутренний слой кладки из стеновых камней СКЦ 1р75 СКЦ-2р75, толщиной 390 мм, ГОСТ 6133-99.

- средний слой – пенополистирол ПСБ-С-25, толщиной 80 мм

Внутренние стены– камни бетонные стеновые СКЦ-1р75, СКЦ-2р75.

Перегородки – камни бетонные стеновые СКЦ2р35, перегородки санузлов – камни бетонные стеновые СКЦ2р75.

Стены с вентиляционными и дымовыми каналами – камни СКЦтп-4Р100.

Плиты лоджий – сборные железобетонные плиты безопалубочного формирования.

Перемычки – по внутренним стенам сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, вып.4, по наружным стенам – керамзитобетонные обвязочные балки.

Перекрытия – из пустотных плит высотой 220 мм безопалубочного формирования.

Лестничные марши – железобетонные с гладкой лицевой поверхностью без накладных проступей, шириной марша -1200 мм. Крыша – стропильная, стропила – деревянные, кровля – асбестоцементные волнистые листы по ГОСТ 30340-95. Кровля на башне – гибкая черепица.

Рядовые секции:

Фундаменты – свайные, сваи забивные 1011.1-20 вып.1 сечением 300x300 мм. Ростверк – монолитный железобетонный.

Наружные стены выше отм. 0.000 – трехслойные:

- наружный слой кладки из стеновых камней СКЦ, толщиной 120 мм, 90 мм.

- внутренний слой кладки из стеновых камней СКЦ, толщиной 190 мм.
 - средний слой – пенополистирол, толщиной 120 мм.
- Внутренние несущие стены – стеновые панели из тяжелого бетона, толщиной 160 мм.
Перекрытия – пустотные плиты безопалубочного формования, высотой 220 мм из тяжелого бетона.
Плиты лоджий – сборные железобетонные плиты безопалубочного формования.
Крыша – стропильная, стропила железобетонные, обрешетка деревянная.
Кровля – асбестоцементные волнистые листы по ГОСТ 30340-95.

2.5. Дом состоит из 230 квартир, из них 1-но комнатных - 114, 2-х комнатных – 104, 3-х комнатных - 12. Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов составляет 11317,0 м². В угловых секциях на 5-ом этаже одна из 3-х комнатных квартир запроектирована в двух уровнях, принципиальное решение которой было продиктовано архитектурно-композиционным решением фасадов. Все квартиры запроектированы с лоджиями и с высотой помещения 2,5м (от пола до потолка).

Наружное цветное решение продиктовано принятым цветным облицовочным материалом в соответствии с ведомостью цветного решения фасадов.

Внутренняя отделка квартир: стены в жилых комнатах, коридорах, кухнях – обои, рабочие участки стен кухонь облицованы керамической плиткой на высоту 60 см; в санузлах – масляная окраска на высоту 1,8м., выше – клеевая окраска. Потолки во всех помещениях – улучшенная клеевая окраска. Полы во всех помещениях – линолеум на теплоизолирующей основе, в санузлах – керамическая плитка. Окна – деревянные ОДР. Внутренние двери - по ГОСТ 6629-88. Наружные двери – металлические производства ООО «ЗХМ ЖБК-1».

2.6. В цокольном этаже угловой блок-секции предусмотрены четыре встроенных магазина продовольственных товаров, общей площадью 205,43 м², в том числе: магазин №1 - 41,84 м², магазин №2 – 57,91 м², магазин №3 - 40,49 м² и магазин №4 – 65,19 м². Входы предусмотрены отдельными от жилого дома.

2.7. В рядовых блок-секциях в подвалах запроектированы кладовые, водомерный узел и две электрощитовые. В угловой блок-секции запроектирован кабинет юриста, общей площадью 25,95 м².

2.8. В состав общего имущества входят: лоджии, балконы, чердак, кровля, подвал, лестничные площадки, коридоры, входы в подъезды, пешеходные дорожки, зона отдыха, где размещаются игровая площадка для детей, площадка для отдыха взрослых, физкультурные площадки, площадки для хозяйственных целей, автостоянки и другие элементы благоустройства.

2.9. Ввод жилого дома запланирован на II полугодие 2011 г.

В состав государственной приемочной комиссии дома входят:

- Первый заместитель Главы Администрации г. Белгорода – Председатель;
- ООО «Управляющая компания ЖБК-1»-заказчик;
- ООО «Строительно – монтажное управление ЖБК-1» - генподрядчик;
- ООО ПИ «Ренессанс» - проектировщик;
- ООО «Жилищное управление ЖБК-1» - эксплуатирующая организация;
- Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода - ТУ «Роспотребнадзора» по Белгородской области.
- Отдел государственной противопожарной службы г. Белгорода
- МУ «Инспекция по контролю за градостроительной деятельностью на территории города Белгорода»
- ФГУ «Управление Госэнергонадзора по Юго-Западному региону»
- Отдел управления вневедомственной охраны при УВД г. Белгорода
- МУ «Городское зеленое хозяйство»

2.10. Финансирование строительства дома должно производиться с использованием собственных средств заказчика, подрядчиков, поставщиков строительных материалов. Большинство подрядчиков, выполняющих работы на объекте находятся под общим управлением. Поэтому финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не предусмотрено.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет 445 000 тыс. руб.

2.11. Организации, выполняющие работы на объекте:

- ООО «Строительно – монтажное управление ЖБК-1» - ген. подрядчик;
- ООО «Управление механизации ЖБК-1» - работы по рытью котлована, забивке свай
- ООО «Стройколор ЖБК-1» - плотницкие и отделочные работы;
- ООО «Спецмонтажсервис ЖБК-1» - сантехнические работы и работы по монтажу систем индивидуального отопления, домофонов.
- ООО «Пластсервис ЖБК-1»-установка ограждений лоджий из алюминиевого профиля.
- ООО «Новотехстрой» - электротехнические работы.

2.12. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

2.13. Система менеджмента качества ООО «Управляющая компания ЖБК-1» соответствует международному стандарту ISO 9001:2000 под аккредитацией United Kingdom Accreditation Service (Великобритания).