30.10.2017

**Проектная декларация**

**застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства Многоэтажного многоквартирного жилого дома**

**по адресу: Белгородская область, Белгородский район, п. Разумное, массив 54, квартал 1, поз. 2**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Требуемая информация в соответствии с ФЗ-214** | **Информация застройщика** |
| **Информация о застройщике:** |
| **1.** | о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы. | **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖБК-1».****Россия, 308013, г. Белгород, ул. Коммунальная дом 5.****Режим работы: с 8 до 17 часов перерыв с 13 до 14 часов. Выходной – суббота, воскресенье.** |
| **2.** | о государственной регистрации застройщика. | **Регистрация** юридического лица до 01.07.2002 г. **при создании:** дата регистрации - 23.04.2002 г., регистрационный номер - 4972, наименование органа, зарегистрировавшего юридическое лицо – Белгородская регистрационная палата администрации г.Белгорода.**Сведения о регистрации** по месту нахождения юридического лица: ОГРН - **1023101678984**, дата внесения в ЕГРЮЛ записи о ГРН - 20.12.2002 г., наименование регистрирующего органа - инспекция федеральной налоговой службы по г.Белгороду. |
| **3.** | об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица. | Открытое акционерное общество "Завод железобетонных конструкций №1", ОГРН 1033108000441, ИНН 3123093988, дата внесения в ЕГРЮЛ записи о ГРН - 12.10.2012 г., - 99,96 процентов голосов. |
| 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию. |
| **Адрес объекта** | **Общая площадь квартир, м** | **Срок ввода по проектной декларации** | **Срок фактического ввода** |
| г. Белгород ул. Почтовая 78 кв. ж\д ( поз. 20 ) | 4169,9 | II полугодие 2009 г. | 30 сентября 2009 г. |
| г. Белгород ул. Газовиков 123 кв. ж\д ( д. 15 ) | 8264,2 | I полугодие 2010 г. | 28 декабря 2009 г. |
| г. Белгород ул. Молодежная 69 кв. ж\д ( д. 2 ) | 4113,1 | II полугодие 2009 г. | 28 декабря 2009 г. |
| г. Белгород ул. 60 лет Октября 86 кв. ж\д ( д. 12 ) | 6353,2 | II полугодие 2009 г. | 28 декабря 2009 г. |
| г. Белгород ул. 60 лет Октября 78 кв. ж\д ( д. 12 А) | 6447,0 | I полугодие 2010 г. | 30 июня 2010 г. |
| г. Белгород ул. 1-я Центральная 48 кв. ж\д ( д. 21) | 1742,1 | I полугодие 2010 г. | 31 августа 2010 г. |
| г. Белгород ул. 1-я Центральная 50 кв. ж\д ( д. 31) | 1833,8 | I полугодие 2010 г. | 31 августа 2010 г. |
| г. Белгород ул. Макаренко 150 кв. ж\д ( д. 34) | 8461,1 | II полугодие 2010 г. | 31 август 2010 г. |
| г. Белгород ул. Почтовая 139 кв. ж\д ( д. 62Г) | 6963,0 | II полугодие 2011 г. | 30 июня 2011 г. |
| г. Белгород ул. Почтовая 230 кв. ж\д ( д. 62В) | 11526,4 | II полугодие 2011 г. | 29 сентября 2011 г. |
| г. Белгород ул. Макаренко 204 кв. ж\д ( д. 42) | 9402,6 | I полугодие 2012 г. | 31 октябрь 2011 г. |
| г. Белгород ул.Макаренко 108 кв. ж\д(д.38) | 5294,5 | II полугодие 2012 г. | 29 июня 2012 г. |
| г. Белгород ул.Макаренко 132 кв. ж\д.(д.40) | 9790,5 | I полугодие 2012 г. | 29 июня 2012г. |
| г. Белгород ул.Макаренко 144 кв.ж\д (д.28) | 5168,3 | III квартал 2012 г. | 18 октября 2012 г. |
| г. Белгород ул.Макаренко 144 кв. ж\д (д.30) | 5156,2 | III квартал 2012 г. | 18 октября 2012 г. |
| [г. Белгород ул.Молодежная 189 кв. ж\д (д.17)](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_molodezhnaya_17.pdf) | [8983,4](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_molodezhnaya_17.pdf) | [II полугодие 2012 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_molodezhnaya_17.pdf) | [22 февраля 2013 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_molodezhnaya_17.pdf) |
| [г. Белгород ул.Газовиков 66 кв. ж\д (д.7)](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_7.pdf) | [3186,9](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_7.pdf) | [I квартал 2013 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_7.pdf) | [12 апреля 2013 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_7.pdf) |
| [г. Белгород ул.Газовиков 214 кв. ж\д (д.11)](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_11.pdf) | [9259,9](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_11.pdf) | [I полугодие 2013 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_11.pdf) | [28 августа 2013 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_11.pdf) |
| [г. Белгород ул. Макаренко 152 кв. ж\д (д.22)](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_makarenko_22.pdf) | [8100,64](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_makarenko_22.pdf) | [II полугодие 2013 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_makarenko_22.pdf) | [05 февраля 2014 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_makarenko_22.pdf) |
| [г. Белгород ул. Макаренко 152 кв. ж\д (д.24)](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_makarenko_24.pdf) | [8100,64](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_makarenko_24.pdf) | [II полугодие 2013 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_makarenko_24.pdf) | [24 декабря 2013 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_makarenko_24.pdf) |
| [г. Белгород ул. Макаренко152 кв. ж\д (д.26)](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_makarenko_26.pdf) | [8100,64](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_makarenko_26.pdf) | [II полугодие 2013 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_makarenko_26.pdf) | [09 декабря 2013 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_makarenko_26.pdf) |
| [г. Белгород, ул. Дзержинского 78 кв. ж\д ( д.10)](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_dzerzhinskogo_10.pdf) | [4660,94](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_dzerzhinskogo_10.pdf) | [II полугодие 2013 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_dzerzhinskogo_10.pdf) | [31 октябрь 2013 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_dzerzhinskogo_10.pdf) |
| [г.Белгород, ул.Садовая 66 кв. ж\д (д.13)](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_sadovaya_13.pdf) | [3352,52](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_sadovaya_13.pdf) | [I полугодие 2014 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_sadovaya_13.pdf) | [08 июля 2014 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_sadovaya_13.pdf) |
| [г. Белгород ул. Шумилова 152 кв.ж\д (д.10)](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_shumilova_10.pdf) | [8632,3](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_shumilova_10.pdf) | [I полугодие 2014 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_shumilova_10.pdf) | [15 июля 2014 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_shumilova_10.pdf) |
| [г. Белгород, ул. Газовиков (А,Б, В,Г) 133 кв. ж\д (д. 9)](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_9.pdf) | [9239,6](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_9.pdf) | [I полугодие 2014 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_9.pdf) | [15 июля 2014 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_9.pdf) |
| [г. Белгород ул. Газовиков (Д,Е) 81 кв. ж\д. (д.9)](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_9.pdf) | [6452,9](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_9.pdf) | [II полугодие 2014 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_9.pdf) | [15 июля 2014 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_9.pdf) |
| [г. Белгород ул. Шумилова 152 кв.ж\д (д.8)](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_shumilova_8.pdf) | [8613,3](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_shumilova_8.pdf) | [II полугодие 2014 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_shumilova_8.pdf) | [11 сентября 2014 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_shumilova_8.pdf) |
| [г. Белгород ул. Шумилова 152 кв.ж\д (д.6)](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_shumilova_6.pdf) | [8597,9](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_shumilova_6.pdf) | [I полугодие 2015 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_shumilova_6.pdf) | [10 октября 2014 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_shumilova_6.pdf) |
| [г. Белгород ул. Газовиков 66 кв.ж\д (д.9а)](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_9a.pdf) | [3378,4](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_9a.pdf) | [II полугодие 2014 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_9a.pdf) | [28 октября 2014 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_9a.pdf) |
| [г. Белгород, ул. Шумилова (А,Б, В,Г) 133 кв. ж\д (д. 2)](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_shumilova_2.pdf) | [9232,1](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_shumilova_2.pdf) | [II полугодие 2014 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_shumilova_2.pdf) | [22 декабря 2014 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_shumilova_2.pdf) |
| [г. Белгород, ул. Шумилова (Д,Е) 81 кв. ж\д (д. 2)](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_shumilova_2.pdf) | [6458,2](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_shumilova_2.pdf) | [II полугодие 2014 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_shumilova_2.pdf) | [22 декабря 2014 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_shumilova_2.pdf) |
| [г.Белгород ул. Газовиков 138 кв. ж\д (д.5)](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_5.pdf) | [8192,1](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_5.pdf) | [I полугодие 2015 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_5.pdf) | [09 апреля 2015 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_gazovikov_5.pdf) |
| [Белгородский район, п.Разумное, ул.Вересковая, д.5, 187 кв. ж/д](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_veresk_5.pdf) | [10017,1](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_veresk_5.pdf) | [I полугодие 2015 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_veresk_5.pdf) | [13 августа 2015 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_veresk_5.pdf) |
| [Белгородский район, п.Разумное, ул.Вересковая, д.8, 203 кв. ж/д](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_veresk_8.pdf) | [10994,8](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_veresk_8.pdf) | [II полугодие 2015 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_veresk_8.pdf) | [31 августа 2015 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_veresk_8.pdf) |
| [Белгородский район, п.Разумное, ул.Вересковая, д.4, 148 кв. ж/д](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_veresk_4.pdf) | [8503](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_veresk_4.pdf) | [II полугодие 2015 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_veresk_4.pdf) | [10 декабря 2015 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_veresk_4.pdf) |
| [Белгородский район, п.Разумное, ул.Вересковая, д.7, 122 кв. ж/д](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_veresk_7.pdf) | [6977,4](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_veresk_7.pdf) | [II полугодие 2015 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_veresk_7.pdf) | [31 декабря 2015 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/vvod_veresk_7.pdf) |
| 5. | о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0090.04-2009-3123080611-С-012 выдано 19 апреля 2012 г. Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строители Белгородской области». |
| 6. | о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | По итогам за III квартал 2017 г. (на 30 сентября 2017 г.) получена чистая прибыль в размере **8 095 тыс. руб.**Кредиторская задолженность на 30.09.2017 г. – **1 367 450 тыс.** руб.Дебиторская задолженность на 30.09.2017 г. – **363 276 тыс.руб**. |
| **Информация о проекте строительства:** |
| 7. | о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом. | **Цель проекта** строительства – возведение жилого дома и реализация квартир и нежилых помещений дольщикам – юридическим и физическим лицам.Реализация проекта строительства жилого дома разделено на **этапы:**- подготовительные работы (разработка грунта в котловане, забивка свай, устройство ростверка, цоколя): **октябрь 2015 г. – декабрь 2015 г.;**- общестроительные работы: **октябрь 2015 г. – апрель 2016 г.;**- внутренние (сантехнические, отделочные) работы: **апрель 2016 г. – октябрь 2016 г.**- работы по подведению инженерных сетей, работы по благоустройству прилегающей территории: **июль 2016 г. – ноябрь 2016 г.****Плановый срок** строительства дома – **13 месяцев.**Имеется [**положительное заключение негосударственной экспертизы**проектной документации без смет и результатов инженерных изысканий, выданное ООО «Стройэкспертиза» № 4-1-1-0130-15 от 23 сентября 2015 г.](http://belbeton.ru/upload/zhbk_docs/infodown/expert_opinion_kv1_p2.pdf) |
| 8. | о разрешении на строительство. | RU 31-RU31502123-108-2015 от 15 октября 2015 г. выдано: Администрацией Белгородского района сроком до 24.11.2017 г. |
| **9. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.** |
| Договор аренды земельного участка №Р54/1666 от 24.08.2015 г., площадью 3370 кв.м. (кадастровый номер 31:15:1002002:1666) с местоположением: Белгородская область, Белгородский район, п.Разумное, массив №54.Участок расположен в Белгородском районе, в восточном направлении от г.Белгорода, на территории свободной от застройки массива 54 квартала 1, район ул.Почтовая г.Белгород. С левой стороны автодороги г.Белгород-п.Разумное.Собственник земельного участка – ОАО «Белгородская ипотечная корпорация».Границами участка является:С севера – территория с перспективой строительства жилого дома поз.3;С юга – территория с перспективой строительства жилого дома поз.1;С запада – ул.Абрикосовая;С востока – территория с перспективой строительства жилого дома поз.8.Проектной документацией предусмотрено благоустройство территории. Запроектированы площадки спортивного оборудования, хозяйственные площадки. В зоне отдыха запроектированы малые архитектурные формы, такие как: скамьи, урны и детское игровое оборудование.При проектировании благоустройства предусмотрены следующие мероприятия для удобного передвижения маломобильных групп населения:- разделение пешеходных и транспортных потоков;- обеспечение путей движения к площадкам и входам в здание по тротуарам с твердым покрытием;- устройство тротуаров без резких перепадов, с продольным уклоном не более 5%, с устройством пандусов на пересечениях с проездами;- наружное освещение участка в темное время суток обеспечивает видимость проходом;- наличие мест отдыха перед входами в здание и на путях движения.При проектировании озеленения придомовой территории учтены нормативные расстояния: от стен жилого дома до ствола дерева – не менее 5,0 метров, для кустарников – не менее 1,5 метров.Озеленение участка проектируется в соответствии с архитектурно- планировочным решением, с учетом расположения площадки спортивного оборудования, площадок для хозяйственных целей, проездов и тротуаров, а также с учетом подземных и наземных сетей. На территориях, свободных от насаждений, площадок и т.д., устраивается газон и цветники.Количество машиномест для постоянного хранения определяется согласно согласованного Управлением архитектуры и градостроительства Белгородского р-на генерального плана 1 квартала в количестве 50% от количества квартир, и гостевые - 50 %. Проектом запроектировано 31 м/м на гостевой стоянке поз.2б. Проектом запроектировано 31 м/м для постоянного хранения автомобиля на именной автостоянке поз.2и.Проезжая часть имеет асфальтобетонное покрытие, тротуары выполняются из тротуарной плитки. |
| **10. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.** |
| Проектом предусмотрено строительство жилого здания 9 эт. (7 жилых этажей, подвал и теплый технический этаж)., расположенного в квартале 1, массив 54, пос.Разумное, Белгородского района, Белгородской области.Жилое здание состоит из 2-х секций равной этажности. Блок-секция «А» - угловая, сблокирована с секцией «Б» - рядовой.Многоквартирный жилой дом имеет прямоугольную форму в плане. Здание запроектировано с техподпольем и техническим этажами. Высота техподполья – 2,04 м., типового этажа – 2,73 м., технического этажа – 2,03 м.Проектом предусматривается оборудование здания централизованным отоплением, газо- и водоснабжением, вентиляцией, канализацией, электрическими и слаботочными устройствами.Фундаменты приняты свайные, из цельных забивных железобетонных свай сплошного квадратного сечения 30х30 см с ненапрягаемой арматурой по серии 1.011.1-10 вып.1.Ростверк – монолитный железобетонный из бетона В20, F100, W4.Наружные стены жилого дома 3-х слойные с эффективным утеплителем:- несущую функцию выполняют стеновые панели, наружный слой – камни бетонные стеновые СКЦ толщиной 90, 120, 190 мм, утеплитель – пенополистирол ПСБ-С-25 ГОСТ 15588-86 -140 мм., воздушный зазор – 10 мм., соединение железобетонных панелей с облицовочным слоем – гибкие оцинкованные связи.Внутренние стены-сборные панели, толщиной 160 мм., 200 мм. В панелях внутренних стен предусмотрены каналы для скрытой сменяемой электропроводки, образуемые при формовки панелей.Перекрытия – сборные мнегопустотные плиты безопалубочного формования шириной 1,0 м., 1,2 м., 1,5 м., толщиной 220 мм., 160 мм.Лестничные марши – сборные железобетонные.Перегородки – сборные панели из тяжелого бетона, толщиной 80 мм., из СКЦ-2Р35, толщиной 90 мм.Стены шахт лифтов – из сборных железобетонных элементов.Крыша – плоская, с внутренним водостоком. Кровля – мягкая, наплавляемая, утепленная. Гидроизоляция кровли обеспечена двумя слоями модифицированного наплавляемого материала «Техноэласт» по сборным плитам ЦСП и разуклонке из керамзитового гравия по слою пенополистирола толщиной 150 мм.Оконные блоки в деревянных переплетах с тройным остеклением – со стеклом и стеклопакетом.Отделка помещений жилого дома предусматривает: в общих коридорах и лестницах – окраска водоэмульсионной краской, на полах – керамическая плитка. Выполнено утепление стен внеквартирного коридора, смежных с квартирами.Проектом предусмотрено устройство мусоросборной камеры с механизмом очистки, периодической промывки, дезинфекции ствола и механизмом пожаротушения. |
| **11. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.** |
| Дом состоит из 62 квартир, из них 1-но комнатных - 28, 2-х комнатных – 28, 3-х комнатных - 6.На 1-м этаже блок-секции «А» запроектирован магазин продовольственных товаров площадью 54,20 кв.м.Внутренняя отделка продовольственного магазина - под самоотделку.Внутренняя отделка квартир предусматривает:Потолки: - финишная шпатлевка, покраска, цвет- белый;Стены: - высококачественные обои, в с/у и ваннах – шпатлевка фасадная;Полы: - ламинат, в с/у и ваннах – керамическая плитка;Естественное освещение жилых комнат соответствует нормированным показателям комфортности микроклимата.Габариты оконных проемов рассчитаны на соблюдение КЕО (коэффициент естественной освещенности) и с учетом инсоляции.Мероприятия, обеспечивающие защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия:- исключение крепления санитарных приборов и трубопроводов непосредственно к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты;- для обеспечения звукоизоляции квартир в местах примыкания стяжки к межквартирным перегородкам стяжка отделена по контуру от перегородок зазорами шириной 1-2 см, заполненными звукоизоляционными материалами (джермафлекс).- машинное отделение лифта расположено в техническом этаже;- межквартирные стены и перегородки имеют индекс изоляции воздушного шума не ниже 50 ДБ.Перекрытия между подвалом и первым этажом утеплены минераловатными плитами «IZOVOL» КВ Y=175 кг/м3.Сети холодного и горячего водоснабжения запроектированы из полипропиленовых труб PN20.Система горячего водоснабжения запроектирована от теплового пункта (ТП), расположенного в подвальном этаже жилого дома.В каждой квартире и в санузлах встроенных помещений для учета расхода воды предусматриваются счетчики марки: на холодную воду «ОХТА ХП-15», на горячую воду «ОХТА ГП-15».Отведение хозяйственно-бытовых стоков осуществляется по выпускам d=110 мм.На вводах в квартиры, встроенные помещения установлены приборы учета электроэнергии.Источником теплоснабжения жилого дома являются тепловые сети от блочной водогрейной котельной АТБКУ-6,17 МВт в квартале №1 массива №54, п.Разумное, Белгородского района, Белгородской области.Для приготовления пищи в квартирах предусмотрены 4-х комфорочные газовые плиты. Предусмотрен счетчик газа. |
| 12. | о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом. | На 1-м этаже блок-секции «А» запроектирован магазин продовольственных товаров площадью 54,20 кв.м. |
| 13. | о составе 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 указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства. | В состав общего имущества входят: электрощитовая, помещение водомерного узла, тепловой пункт, помещение для оборудования систем связи, кладовая уборочного инвентаря, чердак, кровля, 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. |
| 14. | о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. | Ввод жилого дома запланирован на II полугодие 2017 г. Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию выдается Комитетом строительства администрации Белгородского района |
| 15. | о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. | Финансирование строительства дома должно производиться с использованием собственных средств заказчика, а также средств Участников долевого строительства, поступающих на основании заключенных договоров участия в долевом строительстве. Большинство подрядчиков, выполняющих работы на объекте находятся под общим управлением. Поэтому финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не предусмотрено. |
| 15.1. | о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. | Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома составляет **144,753 млн. руб.** |
| 16. | о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков). | Организации, выполняющие работы на объекте:- ООО «Строительно-монтажное управление ЖБК-1» - ген. подрядчик;- ООО «Стройколор ЖБК-1» - отделочные работы;- ООО «Субподрядчик» - плотницкие работы;- ООО «СпецМонтажсервис-ЖБК-1» - сантехнические работы и работы по монтажу систем индивидуального отопления, домофонов.- ООО «Пластсервис ЖБК-1»- установка ограждений лоджий из профиля ПВХ.- ООО «Новотехстрой» - электротехнические работы;- ООО «Саванна» - работы по благоустройству территории;- ООО «ЗХМ ЖБК-1» - установка металлических дверей входов, устройство малых архитектурных форм (МАФ);- ООО «Жилищное управление ЖБК-1» - работы по озеленению территории. |
| 17. | о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. | 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.Исполнение обязательств Застройщика по передаче квартиры Дольщику по настоящему договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче квартиры по договору путем заключения со страховой организацией– Открытое акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (**лицензия СИ № 1461**, юридический адрес: 119334, г.Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10, оф.701), генерального договора **ЗГО №310305000 от 14.12.2015 г.** страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.– Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (лицензия СИ № 3492, юридический адрес: 390023, Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, д.29), генерального договора №ГО3-87-0105/16 от 02.02.2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. |
| 18. | об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. | Для строительства указанного объекта недвижимости используются собственные средства застройщика, средства Участников долевого строительства, поступающие на основании заключенных договоров участия в долевом строительстве. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются деньги для строительства жилого дома расположенного по адресу: Белгородская обл., Белгородский район, п. Разумное, массив №54, квартал 1, поз. №2 не имеется. |
| 19. | **Система менеджмента качества ООО «Управляющая компания ЖБК-1» соответствует международному стандарту ISO 9001:2000 под аккредитацией United Kingdom Accreditation Service (Великобритания).** |