

Российская Федерация

Проектная декларация объекта капитального строительства «Группа жилых домов переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (1-я очередь строительства-жилые дома №2 №3; 2-я очередь строительства – жилой дом №1) по ул. Кирпичная, 65 в г. Белгороде».

г. Белгород

1. Информация о застройщике

1.1. Застройщик - **Общество с ограниченной ответственностью «Вега»**, юр. и факт. адрес: Российская Федерация, 308001, Белгородская область, г. Белгород, ул. Белгородского полка, 62, тел. (4722) 27-24-25, 20-26-26, тел./факс (4722) 20-26-01.

Режим работы застройщика:

Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00, суббота, воскресенье – выходные.

1.2. Государственная регистрация застройщика:

- ИНН 3123204306.

- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица серия 31 № 001929935, выдано инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Белгороду 3 ноября 2009 года, основной государственный регистрационный номер – 1093123015556.

- устав Общества с ограниченной ответственностью «Вега» утвержден Протоколом внеочередного общего собрания Участников ООО «Вега», от 28 октября 2013 года, зарегистрирован инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Белгороду 7 ноября 2013 года, за государственным регистрационным номером – 2133123205532.

1.3. Учредители застройщика:

- ФРЕЙДЦИС МОИСЕЙ СРУЛЕВИЧ - 50,0 % долей

- ФРЕЙДЦИС АЛЕКСАНДР МОИСЕЕВИЧ - 50,0 % долей

1.4. Сведения о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, Гражданский проспект, 36, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2014 года, сдан в эксплуатацию в III квартале 2014 года;

- жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, Народный бульвар, 3 а, срок сдачи в эксплуатацию: IV квартал 2015 года, сдан в эксплуатацию в IV квартале 2014 года;

- жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (I-я очередь), расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, Гражданский проспект, 25, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2014 года, сдан в эксплуатацию в IV квартале 2014 года;

- жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Костюкова, 11в, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2015 года, сдан в эксплуатацию в IV квартале 2015 года;

- Группа жилых домов переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (I очередь, I часть-строительство здания жилого дома с нежилыми помещениями (в том числе часть подземной автостоянки, расположенной непосредственно под жилым домом в осях «2-9», «А/1-Л»), I очередь, II часть-строительство подземной автостоянки для хранения автомобилей в осях «1/1-2/А/1-Л», расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Кирпичная, 65 б, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2016 года, сдан в эксплуатацию в IV квартале 2015 года;

- жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, 1-я очередь строительства – 2-х этажное здание с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Есенина, 9, корпус 4, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2015 года, сдан в эксплуатацию в IV квартале 2015 года;

- ведется строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, проспект Б. Хмельницкого, 80 а, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2017 года.

- ведется строительство жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. 1 очередь 1 этапа строительства. Жилой дом 2 секция, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Вокзальная, 26 а, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2017 года;

- ведется строительство жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. 2 очередь 1 этапа строительства. Жилой дом 1 секция.

7-ми этажное здание multifunctional назначения с 2-х уровневой автостоянкой (1 подземный и 1 наземный), расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Вокзальная, 26 а, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2017 года;

- ведется строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Есенина, 9 (2 очередь) срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2017 года;

- ведется строительство многоэтажного жилого дома с офисными помещениями и подземным паркингом, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Парковая, 8 срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2018 года;

- ведется строительство жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (корпус 1 и корпус 2), расположенных по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Щорса, 8м, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2018 года;

- ведется строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Чапаева, 14а срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2018 года;

1.5. Деятельность застройщика ООО «Вега» не подлежит лицензированию.

Деятельность застройщика ООО «Вега» осуществляется на основании «Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» №С.055.31.10338.12.2012 выдано 26 декабря 2012 г. «Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей».

1.6. Финансовый результат за 2 квартал 2016 года составляет:

- Прибыль – 4699 тыс. руб. (Четыре миллиона шестьсот девяносто девять тысяч) рублей.

- Дебиторская задолженность – 662208 тыс. руб. (Шестьсот шестьдесят два миллиона двести восемь тысяч) рублей.

- Кредиторская задолженность 509756 тыс. руб. (Пятьсот девять миллионов семьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Целью проекта строительства является удовлетворение существующей потребности в благоустроенных жилых, нежилых торговых, офисных площадях и подземных автостоянок в городе, и получение прибыли.

2.2. Предусмотрено две очереди реализации проекта. 1 очередь: начало освоения – май 2016 года, ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2019 года, 2 очередь: начало освоения – май 2016 года, ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2020 года.

2.3. Сроки реализации: 1 очередь – 4 квартал 2019 года, 2 очередь – 4 квартал 2020 года.

2.4. Результаты государственных экспертиз проекта:

- положительное заключение экспертизы 31-2-1-2-0002-16 от 08 февраля 2016 года Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Аудит безопасности».

2.5. Разрешение на строительство объекта капитального строительства **Группа жилых домов переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (1-я очередь строительства-жилые дома №2 №3; 2-я очередь строительства – жилой дом №1)** по ул. Кирпичная, 65 в г. Белгороде:

1	Строительство объекта капитального строительства	+
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Группа жилых домов переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (1-я очередь строительства-жилые дома №2 №3; 2-я очередь строительства – жилой дом №1)
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы.	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственный центр «Аудит безопасности»
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	№ 31-2-1-2-0002-16 от 08.02.2016 года

3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	31:16:0125001:741 31:16:0125001:45 31:16:0125001:42 31:16:0125001:40 31:16:0125001:41 31:16:0125001:65 31:16:0125001:753 31:16:0125001:752 31:16:0125001:658
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	31:16:0125001
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	от 11.09.2014 г. №RU31301000-20140438 Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода от 04.02.2016 г. №RU31301000-20160057 Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода от 04.02.2016 г. №31301000-20160055 Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода от 04.02.2016 г. №31301000-20160054 Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода от 04.02.2016 г. №31301000-20160056 Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода от 30.03.2016 г. №31301000-20160173 Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода от 04.02.2016 г. №31301000-20160061 Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода от 04.02.2016 г. №31301000-20160060 Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода от 30.03.2016 г. №31301000-20160174 Управление архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода
3.2.	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	-
3.3.	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	ООО «Техноинжиниринг»

4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранении. Объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:			
4.1	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: 1-я очередь строительства- жилые дома №2 и №3			
	Общая площадь (кв.м):	29633,75	Площадь участка (кв.м):	16059,2
	Объем (куб.м):	116526,72	в том числе подземной части (куб.м):	26884,36
	Количество этажей (шт.):	18-13, 18	Высота (м):	58,80
	Количество подземных этажей (шт.):	1-2, 1	Вместимость (чел.):	-
	Площадь застройки (кв.м.):	2073,34		
	Иные показатели:	Общая площадь нежилых помещений – 1149,56 кв.м. Общая площадь квартир – 16084,47 кв.м. Количество квартир – 288 шт. Площадь подземной автостоянки – 6245,27 кв.м. Количество машино-мест – 255		
4.2	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: 2-я очередь строительства- жилой дом №1			
	Общая площадь (кв.м):	22803,28	Площадь участка (кв.м):	16059,2
	Объем (куб.м):	87617,14	в том числе подземной части (куб.м):	25216,86
	Количество этажей (шт.):	19-14	Высота (м):	56,70
	Количество подземных этажей (шт.):	1-2	Вместимость (чел.):	-
	Площадь застройки (кв.м.):	1422,3		
	Иные показатели:	Общая площадь нежилых помещений – 762,08 кв.м. Общая площадь квартир – 11538,47 кв.м. Количество квартир – 199 шт. Площадь подземной автостоянки – 5938,48 кв.м. Количество машино-мест – 232		
5	Адрес (местоположение) объекта		г. Белгород, улица Кирпичная	

выдано департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода 16 мая 2016 года №RU31-301000-083-2016.

2.6. Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Кирпичная, 65 на котором ведется строительство:

- площадью 10417 кв.м., кадастровый (или условный) номер 31:16:0125001:741, принадлежит ООО «Вега» на праве собственности.

Документы-основания:

- Распоряжение администрации города Белгорода №1437 от 01.08.2014 г.,
- Договор безвозмездной передачи земельного участка №1 от 16.09.2014 г.,
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.09.2014 г. сделана запись регистрации №31-31-01/229/2014-083 и подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серии 31-АГ 007678, выданным 18.09.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.
- площадью 317 кв.м., кадастровый (или условный) номер земельного участка 31:16:0125001:753 принадлежит ООО «Вега» на праве собственности земельного участка.

Документы-основания:

- Договор безвозмездной передачи земельного участка №2 от 03.06.2015 г.,
- Распоряжение администрации города Белгорода №521 от 12.05.2015 г.,
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.06.2015 г. сделана запись регистрации №31-31/001-31/001/132/2015-057/1 и подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серии 195044, выданным 15.06.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.
- площадью 81 кв.м., кадастровый (или условный) номер земельного участка 31:16:0125001:752 принадлежит ООО «Вега» на праве собственности земельного участка.

Документы-основания:

- Договор безвозмездной передачи земельного участка №3 от 03.06.2015 г.,
- Распоряжение администрации города Белгорода №521 от 12.05.2015 г.,
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.06.2015 г. сделана запись регистрации №31-31/001-31/001/132/2015-056/1 и подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серии 193214, выданным 16.06.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.
- площадью 1151 кв.м., кадастровый (или условный) номер земельного участка 31:16:0125001:40 принадлежит ООО «Вега» на праве общей долевой собственности земельного участка 160/1000.

Документы-основания:

- Распоряжение администрации города Белгорода №424 от 04.05.2016 г.,
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.05.2016 г. сделана запись регистрации №31-31/001-31/001/151/2016-250/3 и подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серии 257761, выданным 12.05.2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.
- площадью 1151 кв.м., кадастровый (или условный) номер земельного участка 31:16:0125001:40 принадлежит ООО «Вега» на праве общей долевой собственности земельного участка 840/1000.

Документы-основания:

- Кадастровая выписка о земельном участке №3100/301/12-82104 от 05.07.2012 г. Орган выдачи: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Белгородской области.
- Договор от 16.11.2015 г.
- Договор от 16.11.2015 г.
- Договор от 16.11.2015 г.
- Договор от 16.11.2015 г.
- Договор от 16.11.2015 г.
- Договор от 16.11.2015 г.
- Договор от 30.11.2015 г.
- Договор от 16.11.2015 г.
- Договор от 16.11.2015 г.
- Договор от 16.11.2015 г.
- Договор от 16.11.2015 г.
- Договор от 16.11.2015 г.
- Дополнительное соглашение к договору от 16.11.2015 г. от 17.12.2015 г.
- Дополнительное соглашение к договору от 16.11.2015 г. от 17.12.2015 г.
- Соглашение об определении долей в праве собственности на земельный участок по ул. Кирпичная, 69 от 30.12.2015 г.,
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.03.2016 г. сделана запись регистрации №31-31/001-31/001/055/2016-252/4 и подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серии 258716, выданным 16.05.2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

- площадью 1256 кв.м., кадастровый (или условный) номер земельного участка 31:16:0125001:45 принадлежит ООО «Вега» на праве общей долевой собственности земельного участка 561/1000.

Документы-основания:

- Соглашение об определении долей в праве собственности на земельный участок по ул. Кирпичная, 65 от 30.12.2015 г.,

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.03.2016 г. сделана запись регистрации №31-31/001-31/001/055/2016-250/3 и подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серии 258714, выданным 16.05.2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

- площадью 1256 кв.м., кадастровый (или условный) номер земельного участка 31:16:0125001:45 принадлежит ООО «Вега» на праве общей долевой собственности земельного участка 439/1000.

Документы-основания:

- Распоряжение администрации города Белгорода №424 от 04.05.2016 г.,

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.05.2016 г. сделана запись регистрации №31-31/001-31/001/151/2016-249/3 и подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серии 257760, выданным 12.05.2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

- площадью 1299 кв.м., кадастровый (или условный) номер земельного участка 31:16:0125001:41 принадлежит ООО «Вега» на праве общей долевой собственности земельного участка 496/1000.

Документы-основания:

- Кадастровый паспорт земельного участка №3100/301/14-80417 от 11.03.2014 г.

Орган выдачи: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Белгородской области.

- Договор от 17.11.2015 г.

- Договор от 16.11.2015 г.

- Договор мены от 10.12.2015 г.

- Договор от 16.11.2015 г.

- Соглашение об определении долей в праве собственности на земельный участок по ул. Кирпичная, 67 от 30.12.2015 г.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.03.2016 г. сделана запись регистрации №31-31/001-31/001/055/2016-251/5 и подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серии 258715, выданным 16.05.2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

- площадью 1299 кв.м., кадастровый (или условный) номер земельного участка 31:16:0125001:41 принадлежит ООО «Вега» на праве общей долевой собственности земельного участка 504/1000.

Документы-основания:

- Распоряжение администрации города Белгорода №424 от 04.05.2016 г.,

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.05.2016 г. сделана запись регистрации №31-31/001-31/001/151/2016-251/3 и подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серии 257762, выданным 12.05.2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

- площадью 1489 кв.м., кадастровый (или условный) номер земельного участка 31:16:0125001:42 принадлежит ООО «Вега» на праве общей долевой собственности земельного участка 49/100.

Документы-основания:

- Распоряжение администрации города Белгорода №424 от 04.05.2016 г.,

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.05.2016 г. сделана запись регистрации №31-31/001-31/001/151/2016-248/3 и подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серии 257759, выданным 12.05.2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

- площадью 1489 кв.м., кадастровый (или условный) номер земельного участка 31:16:0125001:42 принадлежит ООО «Вега» на праве общей долевой собственности земельного участка 51/100.

Документы-основания:

- Соглашение об определении долей в праве собственности на земельный участок по ул. Кирпичная, 65а от 30.12.2015 г.,

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31.03.2016 г. сделана запись регистрации №31-31/001-31/001/147/2016-310/4 и подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серии 258713, выданным 16.05.2016 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

- площадью 21,2 кв.м., кадастровый (или условный) номер земельного участка 31:16:0125001:658 принадлежит ООО «Вега» на праве собственности земельного участка.

Документы-основания:

- Договор купли-продажи от 03.04.2015 г.

- Дополнительное соглашение к договору купли-продажи от 17.12.2015 г.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.12.2015 г. сделана запись регистрации №31-31/001-31/001/207/2015-703/2 и подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серии 232322, выданным 25.12.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

- площадью 28 кв.м., кадастровый (или условный) номер земельного участка 31:16:0125001:65 принадлежит ООО «Вега» на праве собственности земельного участка.

Документы-основания:

- Договор купли-продажи от 07.11.2014 г.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.12.2014 г. сделана запись регистрации №31-31-01/299/2014-231 и подтверждено свидетельством о государственной регистрации права серии 31-АГ 076549, выданным 24.12.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

2.7. В целях упорядочения адресного плана, строящемуся многоэтажному жилому дому со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой УПРАВЛЕНИЕМ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЕЛГОРОДА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, присвоен постоянный адрес: г. Белгород, ул. Кирпичная, 65, дата регистрации 05 февраля 2016 года, учетный номер в адресном реестре Белгорода 9228, справка №32-адр от 05.02.2016 г.

2.8. Границы земельного участка: участок строительства расположен в центральной части г. Белгорода по ул. Кирпичная.

На смежных участках расположены земли, находящиеся в ведении администрации города Белгорода:

- с запада – участок примыкает к гаражному кооперативу;

- с севера – проезжая часть по ул. Кирпичная;

- с востока – второстепенный проезд вдоль малоэтажной частной застройки;

- с юга – малоэтажная частная застройка.

Поверхность участка строительства со значительным уклоном с юга на север.

2.9. Генеральный план решен в увязке с существующей застройкой, предусмотрено обеспечение проектируемого объекта всеми необходимыми элементами благоустройства: устройство проездов, тротуаров, дорожек с плиточным покрытием, озеленение территории.

2.10. Местоположение: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, улица Кирпичная, 65.

Планировка объекта капитального строительства - **Группа жилых домов переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (1-я очередь строительства-жилые дома №2 №3; 2-я очередь строительства – жилой дом №1)**, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, улица Кирпичная, 65, далее – объект, разработан по индивидуальному проекту.

Проектируемый объект представляет собой три жилых дома №1,2,3 и 2-х уровневая подземная автостоянка, расположенная под всем комплексом. Жилые дома №1 и №2 состоят из трех секций разной этажности каждый (секция 1 – 16 эт.; секция 2 – 14 эт.; секция 3 – 12 эт.). Жилой дом №3 состоит из одной 16-ти этажной секции. На первых этажах каждого дома расположены нежилые помещения общественного назначения и входные группы жилья.

В подземной части двухуровневая автостоянка на 487 м/мест.

Общее количество квартир по объекту – 487, из них в доме №1 – 199, в доме №2 – 185, в доме №3 – 103.

Проектом предусмотрены 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры.

В каждой секции проектом предусматривается два пассажирских лифта.

При строительстве объекта будут применены следующие конструкции:

Фундамент – монолитный железобетонный плитный ростверк толщиной 1000 мм (в жилом доме №3 ростверк толщиной 800 мм.). Ростверк устраивается по бетонной подготовке толщиной 100 мм.

По конструктивной схеме жилой дом представляет собой монолитное здание с безригельным ж/б каркасом, с наружными стенами и межквартирными стенами из керамзитобетонных СКЦп блоков толщ. 190 мм, межкомнатными перегородками из пазогребневых гипсовых плит (ПГП) толщ. 80 мм., а так же стенами лестнично-лифтовых узлов из монолитного ж/бетона толщ. 200 мм.

Колонны запроектированы из бетона класса В25, арматура класса А500 С.

Перекрытия - монолитные железобетонные из бетона класса В 25, арматура класса А500 С.

Ядра жесткости – монолитные железобетонные из бетона толщиной 200 мм. класса В 25 арматура класса А500 С.

Перегородки межквартирные – керамзитобетонные блоки СКЦ 1Р50 толщиной 190 мм.

Перегородки межкомнатные – кладка из пазогребневых гипсовых панелей (ППП) толщиной 80 мм.

Перекрытия – сборные железобетонные (серия 1.038.1), в виде 2-х стержней из арматуры класса А500С.

Окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом (между улицей и жилыми помещениями) и с однокамерным стеклопакетом (между лоджиями и жилыми помещениями).

Двери – входные во все квартиры – металлические.

Наружная отделка стен здания запроектирована в виде облицовки из керамогранита в виде системы вентилируемого фасада.

Кровля – плоская рулонная, состоящая из двух слоев наплавляемого на цементно-песчаную стяжку еврорубероида «Линохром»

Теплоснабжение и горячее водоснабжение жилых и нежилых помещений объекта – централизованное.

Водоснабжение жилого дома, а также офисных помещений запроектировано от существующих городских сетей.

2.11. Количество самостоятельных частей объекта – Группа жилых домов переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (1-я очередь строительства-жилые дома №2 №3; 2-я очередь строительства – жилой дом №1), расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Кирпичная, 65:

1-очередь строительства

– жилой дом №2

- 199 (сто девяносто девять), в т.ч.:

1 – комнатных квартир – 104, проектной жилой площадью от 17,32 кв.м. до 19,78 кв.м., проектной общей площадью от 41,78 кв.м. до 47,64 кв.м.;

2 – комнатных квартир – 53, проектной жилой площадью от 30,1 кв.м. до 39,59 кв.м., проектной общей площадью от 59,55 кв.м. до 71,66 кв.м.;

3 – комнатных квартир – 28, проектной жилой площадью от 54,2 кв.м. до 54,38 кв.м., проектной общей площадью от 83,84 кв.м. до 97,85 кв.м.;

количество нежилых 14 (на 1 этаже – 13, на техэтаже – 1) проектной площадью от 15,69 кв.м. до 84,4 кв.м.

- проектная жилая площадь жилых помещений – 5219,93 кв.м.,

- проектная общая площадь жилых помещений – 10727,78 кв.м.,

- проектная общая площадь нежилых помещений – 758,12 кв.м.,

– жилой дом №3

- 108 (сто восемь), в т.ч.:

1 – комнатных квартир – 88, проектной жилой площадью от 16,93 кв.м. до 20,38 кв.м., проектной общей площадью от 43,71 кв.м. до 47,62 кв.м.;

3 – комнатных квартир – 15, проектной жилой площадью от 52,2 кв.м. до 52,31 кв.м., проектной общей площадью от 84,3 кв.м. до 84,56 кв.м.;

количество нежилых 5 (на 1 этаже – 3, на 2 этаже -1, на техэтаже – 1) проектной площадью от 15,95 кв.м. до 116,48 кв.м.

- проектная жилая площадь жилых помещений – 2166,51 кв.м.,

- проектная общая площадь жилых помещений – 5356,69 кв.м.,

- проектная общая площадь нежилых помещений – 391,44 кв.м.,

2 очередь строительства

– жилой дом №1

- 216 (двести шестнадцать), в т.ч.:

1 – комнатных квартир – 125, проектной жилой площадью от 17,4 кв.м. до 19,83 кв.м., проектной общей площадью от 44,8 кв.м. до 47,39 кв.м.;

2 - комнатных квартир – 50, проектной жилой площадью от 33,85 кв.м. до 37,66 кв.м., проектной общей площадью от 67,14 кв.м. до 69,17 кв.м.;

3 – комнатных квартир – 24, проектной жилой площадью от 53,73 кв.м. до 54,69 кв.м., проектной общей площадью от 97,29 кв.м. до 98,65 кв.м.;

количество нежилых 16 (на 1 этаже – 15, на техэтаже – 1) проектной площадью от 14,77 кв.м. до 72,93 кв.м.

- проектная жилая площадь жилых помещений – 5387,5 кв.м.,

- проектная общая площадь жилых помещений – 11538,47 кв.м.,

- проектная общая площадь нежилых помещений – 762,08 кв.м.,

- двухуровневая автостоянка на 487 машиномест в подземном этаже общей проектной площадью 12183,75 кв.м.

2.12. На настоящее время функциональное назначение нежилых помещений строящегося объекта недвижимости, не входящих в состав общего имущества определено – общественного назначения.

2.13. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта

недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: помещение консьержа, лифты, лифтовые и иные шахты, мусорокамеры, площадки общего пользования, лестницы, электрощитовые, тепловой узел, технический этаж, в котором имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами и 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 (далее – общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположена Группа жилых домов, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Земельный участок, на котором расположена Группа жилых домов и иные входящие в состав объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирных домах.

2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости: 1 очередь – 4 квартал 2019 года, 2 очередь – 4 квартал 2020 года.

Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости:- управление государственного строительного надзора Белгородской области, департамент архитектуры и градостроительства администрации г. Белгорода, застройщик – ООО «Вега», генеральный подрядчик – ООО «Строймонтаж», проектировщик – ООО «Техноинжиниринг», представители субподрядных организаций.

2.15. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: в сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, строительства, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д. Основным риском, который может повлиять на осуществление проекта строительства, является повышенный уровень инфляции, рост издержек, связанных со строительным производством и цен на строительные материалы, а также увеличение налогового бремени. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается банковским поручительством или страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном законодательством РФ.

2.16. Планируемая стоимость строящегося объекта недвижимости:

1-я очередь строительства - жилые дома №2 №3 - 775531 млн. рублей;

2-я очередь строительства – жилой дом №1 - 553525 млн. рублей.

2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы:

ООО «Строймонтаж» - генеральный подрядчик;

ООО «Проспект» - бетонные работы;

ИП Кузьменко - работы по рытью котлована;

ООО «Спецмонтаж-Строй» - электромонтажные и работы;

ООО ИП Васильев - отделочные работы;

ООО «Хафнер» - устройство витражей;

ООО «Центр Строй Монтаж» - фасадные работы.

2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

- С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге представленные для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельные участки, принадлежащие застройщику на праве собственности и аренды, и строящийся на этих земельных участках жилые дома;

- Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору;

- Поручительство банка.

2.19. Для строительства указанного объекта недвижимости используются собственные средства застройщика, займы и кредиты. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются деньги для строительства объекта: Группа жилых домов переменной этажности с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, улица Кирпичная, 65 - нет.

Генеральный директор ООО «Вега»
ФРЕЙДЦИС М.С.

