Российская Федерация

Проектная декларация объекта капитального строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Есенина, 9

(ВТОРОЙ КВАРТАЛ 2018 года)

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 документации:

- жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по улице Белгородского полка-проспект Белгородский (1-я очередь), расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Белгородского полка, 62:

1 этап - блок секции №1,2,3 со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками на 83 машино-места, на 256 машино-мест в двух уровнях (1-уровень 121 машино-место, 2-й уровень 135 машино-мест), срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2013 года, сдан в эксплуатацию во II квартале 2013 года;

2 этап – блок секция №4 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на 42 машино-места, срок сдачи IV квартал 2014 года, сдан в эксплуатацию во II квартале 2014 года.

- 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 квартал 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, расположенный 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 (1 очередь, 1 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;

- жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, проспект Б. Хмельницкого, 80 а, срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2017 года, сдан в эксплуатацию в IV квартале 2016 года.
- жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Вокзальная 26а (блок-секции 1,2), ул. Вокзальная 26а строение 1 (блок-секция 3) срок сдачи в эксплуатацию IV квартал 2017 года, сдан в эксплуатацию в III квартале 2017 года.
- жилой дом 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; сдан в эксплуатацию в IV квартале 2017 года;
- жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (1-я очередь, 2-я очередь), расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, Гражданский проспект, 25, срок сдачи в эксплуатацию - II квартал 2018 года, сдан в эксплуатацию в IV квартале 2017 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 1-я очередь - IV квартал 2018 года, 2-я очередь – IV квартал 2021 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;
- ведется 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» срок сдачи в эксплуатацию 1 очередь - IV квартал 2023 года, 2 очередь - IV квартал 2023 года;

1.5. Деятельность застройщика ООО «Вега» не подлежит лицензированию.
Деятельность застройщика ООО «Вега» осуществляется на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-012-31-0661-31-281016, выданного 28 октября 2016 г. саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Ассоциация «Саморегулируемая организация «Строители Белгородской области».
1.6. Финансовый результат по состоянию на 01 июля 2018 года составляет:
- Прибыль – 74025 тыс. руб. (семьдесят четыре миллиона двадцать пять тысяч) рублей.
- Дебиторская задолженность – 478693 тыс. руб. (четыреста семьдесят восемь миллионов шестьсот девяносто три тысячи) рублей.
- Кредиторская задолженность 430600 тыс. руб. (четыреста тридцать миллионов шестьсот тысяч) рублей.
2. Информация о проекте строительства.
2.1. Целью проекта строительства является удовлетворение существующей потребности в благоустроенных жилых, нежилых торговых и офисных площадях и автостоянках в городе, и получение прибыли.
2.2. Объект капитального строительства представляет собой жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Есенина в г. Белгороде. Жилой дом состоит из: 3-х 18-ти этажных жилых секций, включающих 2-3 нежилых этажа, 15-16 жилых этажей, технический этаж, крышную котельную, объединенных стилобатной трехэтажной частью в уровне нежилых этажей.
Объект разделен на 4 очереди строительства:
1-я очередь строительства - 2-х этажное здание с нежилыми помещениями с размещением МФЦ и подземной автостоянкой;
2-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой;
3-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой;
4-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.
Начало освоения – май 2015 года, ввод в эксплуатацию:
1-я очередь строительства - 4 квартал 2015 года;
2-я очередь строительства – 4 квартал 2017 года;
3-я очередь строительства – 4 квартал 2019 года;
4-я очередь строительства – 4 квартал 2020 года.
2.3. Сроки реализации:

1-я очередь строительства – введен в эксплуатацию в 4 квартале 2015 года;
2-я очередь строительства – 4 квартал 2017 года;
3-я очередь строительства – 4 квартал 2019 года;
4-я очередь строительства – 4 квартал 2020 года

2.4. Результаты негосударственных экспертиз проекта:

- заключение №2-1-1-0191-15 от «12» марта 2015 года ООО «Оборонэкспертиза-Белгород» – положительное;
- заключение №2-1-1-0461-15 от «15» мая 2015 года ООО «Оборонэкспертиза-Белгород» (корректировка) – положительное;
- заключение №31-2-1-2-0141-16 от «10» июня 2016 года ООО «Оборонэкспертиза-Белгород» (корректировка) – положительное.
- заключение №31-2-1-2-0108-17 от «20» июня 2017 года ООО «Оборонэкспертиза-Белгород» - положительное.

2.5. Разрешение на строительство объекта капитального строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Есенина в г. Белгороде:

1-я очередь строительства - 2-х этажное здание с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.
2-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.
3-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.
4-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой,

1-я очередь строительства – 2-х этажное здание с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.			
общая площадь (кв.м):	8115,65	Площадь участка (кв.м):	18886,0
Объем (куб.м):	41230,12	в том числе подземной части (куб.м):	14492,1
Количество этажей (шт.):	4	Высота (м)	13,77
Количество подземных этажей (шт.):	2	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв.м.):	2225,0		
2-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.			
общая площадь (кв.м):	25175,92	Площадь участка (кв.м):	18886,0
Объем (куб.м):	97136,84	в том числе подземной части (куб.м):	26893,63
Количество этажей (шт.):	21	Высота (м)	65,01
Количество подземных этажей (шт.):	2	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв.м.):	1820		
3-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.			
общая площадь (кв.м):	18247,99	Площадь участка (кв.м):	18886,0
Объем (куб.м):	70103,34	в том числе подземной части (куб.м):	7406,38
Количество этажей (шт.):	21	Высота (м)	64,07

Количество подземных этажей (шт.):	2	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв.м.):	1005		
4-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.			
общая площадь (кв.м):	26333,38	Площадь участка (кв.м):	18886,0
Объем (куб.м):	103498,96	в том числе подземной части (куб.м):	28710,13
Количество этажей (шт.):	21	Высота (м)	64,07
Количество подземных этажей (шт.):	2	Вместимость (чел.):	-
Площадь застройки (кв.м.):	2256		
Адрес (местоположение) объекта		**г. Белгород, ул. Есенина, 9**	

выдано департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода 21 мая 2015 года №RU 31-301000-174-2015.

В связи с внесением изменений в технико-экономические показатели и положительным заключением негосударственной экспертизы по корректировке проектной документации от 10.06. 2016 г. №31-2-1-2-0141-16 разрешение на строительство № RU 31-301000-174-2015 от 21.05.2015 г. считать выданным от 18.08.2016 г. на объект «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Есенина в г. Белгороде: 1-я очередь строительства – 2-х этажное здание с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой; 2-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой; 3-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой; 4-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой» со следующими технико-экономическими показателями:

1-я очередь строительства:
- общая площадь – 8115,65 кв.м.
- объем – 41230,12 куб.м., в том числе подземной части – 14492,10 куб.м.
- площадь участка – 18886,00 кв.м.
- количество этажей – 4, в том числе подземных этажей – 2
-высота – 13,77 м.
- площадь застройки – 2225,00 кв.м.

2-я очередь строительства:
- общая площадь – 22753,30 кв.м.
- общий строительный объем – 86505,78 куб.м., в том числе подземной части – 21144,40 куб.м.
- количество квартир – 192
- общая площадь квартир – 10843,95 кв.м.
- площадь нежилых помещений – 1095,30 кв.м.
- площадь апартаментов – 1123,62 кв.м.
- количество этажей – 21, в том числе подземных этажей – 2
- высота - 56,01 м
- площадь застройки – 1820,0 кв.м.

3-я очередь строительства:
- общая площадь – 19372,72 кв.м.
- общий строительный объем – 66409,46 куб.м., в том числе подземной части – 6224,60 куб.м.
- количество квартир – 199
- общая площадь квартир – 11204,60 кв.м.
- площадь нежилых помещений – 239,31 кв.м.
- площадь апартаментов – 551,30 кв.м.
- количество этажей – 21, в том числе подземных этажей – 2
- высота - 54,81 м

- площадь застройки – 991,27 кв.м.

4-я очередь строительства:

- общая площадь – 24765,03 кв.м.
- общий строительный объем – 89999,04 куб.м., в том числе подземной части – 20557,17 куб.м.
- количество квартир – 192
- общая площадь квартир – 10852,41 кв.м.
- площадь нежилых помещений – 1232,88 кв.м.
- площадь апартаментов –237,38 кв.м.
- количество этажей – 21, в том числе подземных этажей – 2
- высота - 54,81 м
- площадь застройки – 2329,06 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 10271,20 кв.м.

Общая площадь подземной части здания – 17791,78 кв.м.

Количество машино-мест в подземной автостоянке – 585

В связи с внесением изменений в технико-экономические показатели и положительным заключением негосударственной экспертизы по корректировке проектной документации от 20.06.2017 года №31-2-1-2-0108-17 разрешение на строительство № RU 31-301000-174-2015 от 21.05.2015 г. считать выданным от 18.09.2017 года на объект «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Есенина в г. Белгороде 2-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой; 3-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой; 4-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой» сроком действия до 21.12.2020 года со следующими технико-экономическими показателями:

2-я очередь строительства:

- общая площадь – 22728,99 кв.м.
- общий строительный объем – 87318,093 куб.м., в том числе подземной части – 17393,34 куб.м.
- количество квартир – 190
- общая площадь квартир – 10696,93 кв.м.
- площадь нежилых помещений – 1075,99 кв.м.
- площадь гостиницы – 2370,65 кв.м.
- количество этажей – 21, в том числе: нежилых (вставка/секция) – 3/2;
  подземных этажей – 2
- высота - 56,01 м
- площадь застройки – 1820,0 кв.м.
- площадь подземной автостоянки – 3790,74 кв.м.
- количество машино-мест подземной автостоянки – 137
- площадь крышной котельной – 44,18 кв.м.

3-я очередь строительства:

- общая площадь – 24649,33 кв.м.
- общий строительный объем – 88112,461 куб.м., в том числе подземной части – 18227,52 куб.м.
- количество квартир – 180
- общая площадь квартир – 10170,50 кв.м.
- площадь нежилых помещений – 1204,24 кв.м.
- площадь гостиницы – 2419,90 кв.м.
- количество этажей – 21, в том числе: нежилых (вставка/секция) – 3/3;
  подземных этажей – 2
- высота - 54,81 м
- площадь застройки – 1841,61 кв.м.
- площадь подземной автостоянки – 6301,74 кв.м.
- количество машино-мест в подземной автостоянки – 220
- площадь крышной котельной – 44,20 кв.м.
- общая площадь помещения №42

Комитет по управлению Южным округом – 624,46 кв.м.

4-я очередь строительства:

- общая площадь – 19172,06 кв.м.
- общий строительный объем – 71480,106 куб.м., в том числе подземной части – 8315,64 куб.м.
- количество квартир – 190
- общая площадь квартир –10723,22 кв.м.
- площадь нежилых помещений – 690,40 кв.м.

- площадь апартаментов – 4/179,51 кв.м.
- площадь гостиницы – 143,29 кв.м.
- количество этажей – 21, в том числе: нежилых (вставка/секция) – 3/2;
  подземных этажей – 2
- высота - 54,81 м.
- площадь застройки – 1410,95 кв.м.
- площадь подземной автостоянки – 1619,37 кв.м.
- количество машино-мест подземной автостоянки – 83
- площадь крышной котельной – 44,18 кв.м.
- общая площадь помещения №42

Комитет по управлению Южным округом – 1286,61 кв.м.

В связи с внесением изменений в технико - экономические показатели и положительным заключением негосударственной экспертизы по корректировке проектной документации от 27.12.2017 г. № 31-2-1-2-0325-17 и от 25.04.2018 г. № 31-2-1-2-0052-18 разрешение на строительство № RU31-301000-174-2015 от 21.05.2015 г. считать выданным от 03.05.2018 г. на объект «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Есенина, 9 в г. Белгороде. 3-я очередь строительства - многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой; 4-я очередь строительства - многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой» сроком действия до 21.12.2020 г. со следующими технико-экономическими показателями:

3- я очередь строительства:

- общая площадь – 24649,33 кв.м.
- общий строительный объем - 88112,461 куб.м., в том числе подземной части - 18227,52 куб.м.
- количество квартир - 180
- общая площадь квартир - 10170,50 кв.м.
- площадь нежилых помещений - 1204,24 кв.м.
- площадь гостиницы - 2419,90 кв.м.
- количество этажей - 21, в том числе: нежилых (вставка/секция) - 3/3; подземных этажей - 2
- высота - 54,81 м
- площадь застройки - 1849,61 кв.м.
- площадь подземной автостоянки - 6301,74 кв.м.
- количество машино-мест в подземной автостоянке - 220
- площадь крышной котельной - 61,50 кв.м.
- общая площадь нежилых помещений. 2 этаж № 42, №48 - 624,46 кв.м.

4- я очередь строительства:

- общая площадь - 19172,06 кв.м.
- общий строительный объем - 71480,106 куб.м., в том числе подземной части - 8315,64 куб.м.
- количество квартир - 190
- общая площадь квартир - 10723,22 кв.м.
- площадь нежилых помещений - 690,40 кв.м.
- площадь апартаментов - 4/179,51 кв.м.
- площадь гостиницы - 143,29 кв.м.
- количество этажей - 21, в том числе: нежилых (вставка/секция) - 3/2; подземных этажей - 2
- высота - 54,81 м
- площадь застройки - 1410,95 кв.м.
- площадь подземной автостоянки - 1619,37 кв.м.
- количество машино-мест в подземной автостоянке - 83
- площадь крышной котельной - 61,50 кв.м.

общая площадь нежилых помещений. 2 этаж № 42, №48 - 1286,61 кв.м.

2.6. Земельные участки на которых ведется строительство:

- расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Есенина, площадью 6900,0 кв.м., кадастровый (или условный) номер 31:16:0129010:78, принадлежит ООО «Вега» на праве аренды земельного участка.

Документы-основания:

- Договор аренды земельного участка рег. №99 от 20 апреля 2015 г. с Муниципальным образованием городской округ «Город Белгород», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.05.2015 г. сделана запись регистрации №31-31/001-31/008/093/2015-569/1;

- расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Есенина, площадью 11986,0 кв.м., кадастровый (или условный) номер 31:16:0129010:7099, принадлежит ООО «Вега» на праве аренды земельного участка.

Документы-основания:

- Договор аренды земельного участка рег. №110 от 20 апреля 2015 г. с Муниципальным образованием городской округ «Город Белгород», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.05.2015 г. сделана запись регистрации №31-31/001-31/001/093/2015-568/1.

- Договор аренды земельного участка рег. №73 от 14 июня 2018 г. с Муниципальным образованием городской округ «Город Белгород», о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.06.2018 г. сделана запись регистрации №31:16:0129010:7099-31/001/2018-949.

2.7. В целях упорядочения адресного плана, строящемуся жилому дому со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой УПРАВЛЕНИЕМ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЕЛГОРОДА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, присвоен постоянный адрес: г. Белгород, ул. Есенина, 9, дата регистрации 08 мая 2015 года, учетный номер в адресном реестре Белгорода 31475, справка №231-адр от 08 мая 2015 г.

В целях упорядочения адресного плана, строящемуся жилому дому со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой 1-я очередь строительства – 2-х этажное здание с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенному по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, улица Есенина, 9 УПРАВЛЕНИЕМ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЕЛГОРОДА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, присвоен постоянный адрес: г. Белгород, ул. Есенина, 9 корпус 4, дата регистрации 30 октября 2015 года, учетный номер в адресном реестре Белгорода 31683, справка №774-адр от 30 октября 2015 г.

В целях упорядочения адресного плана, строящемуся жилому дому со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой 2-я очередь строительства, расположенному по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Есенина, 9 УПРАВЛЕНИЕМ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЕЛГОРОДА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, присвоен постоянный адрес: Российская Федерация, Белгородская область, город Белгород, улица Есенина, 9 корпус 3, дата регистрации 11 июля 2017 года, учетный номер в адресном реестре Белгорода 32504, справка №218-адр от 11 июля 2017 г.

2.8. Границы земельного участка: участки строительства расположены в юго-восточной части г. Белгорода по ул. Есенина.

На смежных участках расположены:

- с северной стороны (через трассу улицы Есенина) – 9-10-этажные жилые здания;
- с южной стороны – ЛЭП, гаражный кооператив, граница города;
- с западной стороны – существующая автостоянка на 110 машиномест;
- с восточной стороны - земельный участок свободный от застройки.

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

2.10. Местоположение: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Есенина, 9.

Планировка объекта капитального строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Есенина, 9, далее – объект, разработан по индивидуальному проекту.

Корректировка проекта включает в себя:

Изменение очередности строительства: III очередь включает секцию №2 жилого дома, 3-х этажную вставку с размещением нежилых помещений в осях «33-47» и подземную автостоянку в осях «38/1 – 47/1»; IV-я очередь включает секцию №3 жилого дома, 2-х этажную часть нежилых помещений и подземную автостоянку в осях «48-55».

Перепланировка 1-го этажа секции №2 с изменением количества нежилых помещений (офисов).
Перепланировку 2-го жилого этажа секции №2 в осях 33-38/ В-М в нежилые офисные помещения.
Перепланировку части 3-го жилого этажа секции №1 в осях 21-24/ К-М в гостиничные номера.
Перепланировка части 3-го жилого этажа секции № 3 в осях 48-51/К-М в гостиничные номера.
Перепланировку третьего жилого этажа секции № 2 в нежилые офисные помещения, с изменением высоты этажа до 4.180 м. в чистоте.
Надстройку третьего этажа в осях 24-33/ К-М и 38-48/К-М с размещением гостиничных номеров.
Изменение источника теплоснабжение с центральных тепловых сетей на автономную крышную котельную.
В результате перепланировки:
Общее количество квартир - 560 шт. (1-но, 2-х, 3-х комнатные), количество нежилых помещений - 48, количество апартаментов – 4, гостиничных номеров (по очередям) : 2-очередь строительства 51 (1832,1 кв.м); 3-я очередь строительства – 15 (524,06 кв.м.); 4-я очередь строительства – 3 (133,87 кв.м.). Всего количество гостиничных номеров – 69 (2490,03 кв.м.), количество нежилых помещений гостиницы: 3-я очередь строительства – 28 (1394,98 кв.м.), в подземной части – двухуровневая автостоянка на 585 м/мест.
В каждой очереди строительства предусмотрено два пассажирских лифта в жилом доме.
При строительстве объекта будут применены следующие конструкции:
В качестве фундаментов принято свайное основание из забивных свай с устройством ж/б ростверка.
По конструктивной схеме жилой дом представляет собой монолитное здание с безригельным ж/б каркасом, с наружными стенами и межквартирными стенами из керамзитобетонных СКЦ 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.
Ядра жесткости – монолитные железобетонные из бетона класса В 25, толщина стен 200 мм.
Наружные стены ниже отметки 0.000 – монолитные железобетонные из бетона класса В 25 с армированием стержнями из арматуры. Толщина стен 200-300 мм.
Наружные стены надземных этажей – кладка из полнотелых керамзитобетонных блоков СКЦп 1Р75 (ГОСТ 6133-99) толщиной 190 мм, с утеплением минераловатными плитами толщиной 100 мм, с облицовкой навесными фасадами из керамогранита на алюминиевой подсистеме.
Перекрытия монолитные железобетонные из бетона кл. В 25.
Перегородки межквартирные – керамзитобетонные блоки СКЦ 1Р50 толщиной 190 мм.
Перегородки межкомнатные (включая санузлы) – кладка пазогребневых гипсовых панелей (ПГП) толщиной 80 мм.
Перемычки – сборные железобетонные (серия 1.038.1), и в виде 2-х стержней из арматуры.
Оконные блоки, балконные дверные блоки – пластиковые с двухкамерным и однокамерным стеклопакетами.
Двери входные в квартиры – металлические.
Кровля – плоская рулонная, состоящая из двух слоев наплавляемого на цементно-песчаную стяжку еврорубероида «Линокром».
Источником теплоснабжения объекта являются крышные котельные.
2.11. Количество самостоятельных частей объекта - жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой – 710, в том числе:
1-я очередь строительства – 2-х этажное здание с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой - 10 (десять), в т.ч.:
- На первом этаже - 9, проектной площадью от 14,42 кв.м. до 313,03 кв.м. (включая нежилое помещение – электрощитовая МФЦ) и нежилое помещение №9 (МФЦ) на первом/втором этажах площадью 2031,33 кв.м.;
- двухуровневая автостоянка на 126 машиномест площадью 3467,91 кв.м.
По данным технической инвентаризации Белгородского городского филиала Государственного унитарного предприятия Белгородской области «Белоблтехинвентаризация» – БЕЛГОРОДСКОЕ ГОРОДСКОЕ БТИ всего по объекту:
- количество нежилых помещений – 10, в том числе двухуровневая подземная автостоянка на 126 машиномест и нежилое помещение – электрощитовая;
- строительный объем – 35753,0 куб.м., в том числе надземной части 22048,0 куб.м.;
- площадь нежилых помещений – 8010,3 кв.м., в том числе площадь подземной автостоянки – 4225,3 кв.м., нежилого помещения - электрощитовая – 14,0 кв.м.
2-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой - 260 в т.ч.:
1 – комнатных квартир – 127, проектной жилой площадью от 15,12 кв.м. до 19,91 кв.м., проектной общей площадью от 36,27 кв.м. до 55,70 кв.м.;
2 – комнатных квартир – 48, проектной жилой площадью от 30,28 кв.м. до 32,62 кв.м., проектной общей площадью от 57,52 кв.м. до 69,67 кв.м.;

3 – комнатных квартир – 15, проектной жилой площадью от 45,44 кв.м. до 48,78 кв.м., проектной общей площадью от 91,19 кв.м. до 101,41 кв.м.;
- гостиничные номера на первом, втором, третьем этажах – 51, проектной площадью от 20,74 до 68,29 кв.м.;
- количество нежилых помещений – 18 (на 1-м этаже – 17, на техэтаже - 1), проектной площадью от 8,76 кв.м. до 124,24 кв.м.
-проектная жилая площадь квартир – 4494,69 кв.м.,
-проектная общая площадь квартир – 10696,93 кв.м.,
-проектная общая площадь нежилых помещений – 2908,09 кв.м., в том числе площадь гостиничных номеров – 1832,1 кв.м.
– двухуровневая автостоянка на 137 машиномест, расположенная в подземном этаже объекта, проектной общей площадью – 3790,74 кв.м.

По данным технической инвентаризации Белгородского городского филиала Государственного унитарного предприятия Белгородской области «Белоблтехинвентаризация» – БЕЛГОРОДСКОЕ ГОРОДСКОЕ БТИ всего по объекту:
- жилая площадь квартир – 4533,3 кв.м.;
- общая площадь квартир – 10645,8 кв.м.;
- общая площадь встроенных нежилых помещений – 8568,6 кв.м., в том числе:
- общая площадь подземной автостоянки на 137 машино-мест (гараж) – 5690,9 кв.м;
Количество самостоятельных частей объекта – 259, в том числе:
1 – комнатных квартир – 125;
2 – комнатных квартир – 48;
3 – комнатных квартир – 16;
- гостиничные номера на первом, втором, третьем этажах – 51;
- количество нежилых помещений – 18 (на 1-м этаже – 17, на техэтаже - 1).

Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Есенина в г. Белгороде: 2-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу : Белгородская обл., г. Белгород, ул. **Есенина, 9 корпус 3 сдан** в эксплуатацию, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию **RU31-301000-110-2017** выдано 20 ноября 2017 года департаментом строительства и архитектуры администрации города.
Сведения об объекте капитального строительства:

Наименование показателя	Единица измерения	По проекту	Фактически
1. Общие показатели вводимого в эксплуатацию объекта			
Строительный объем - всего	куб. м	**87318,093**	**94705,00**
в том числе надземной части	куб. м	**69924,75**	**69570,00**
Общая площадь	кв. м	**22728,99**	**25178,40**
Площадь нежилых помещений	кв.м.	-	-
Площадь встроенно-	кв. м	**7237,38**	**8568,6**
пристроенных помещений, в том			
числе:			
Нежилое помещение (автостоянка			
1,2 уровень) гараж	кв.м.		**5690,9**
Гостиничный номер № 5 этаж 2	кв.м.		**49,9**
Гостиничный номер № 6 этаж 2	кв.м.		**49,8**
Гостиничный номер № 7 этаж 2	кв.м.		**37,7**

Гостиничный номер № 8 этаж 2	кв.м.		**45,3**
Гостиничный номер № 9 этаж 2	кв.м.		**52,8**
Гостиничный номер № 10 этаж 2	кв.м.		**42,0**
Гостиничный номер № 11 этаж 2	кв.м.		**47,0**
Гостиничный номер № 12 этаж 2	кв.м.		**28,9**
Гостиничный номер № 13 этаж 2	кв.м.		**25,1**
Гостиничный номер № 14 этаж 2	кв.м.		**21,7**
Гостиничный номер № 15 этаж 2	кв.м.		**20,0**
Гостиничный номер № 16 этаж 2	кв.м.		**26,3**
Гостиничный номер № 17 этаж 2	кв.м.		**27,7**
Гостиничный номер № 18 этаж 2	кв.м.		**22,4**
Гостиничный номер № 19 этаж 2	кв.м.		**31,2**
Гостиничный номер № 20 этаж 2	кв.м.		**32,3**
Гостиничный номер № 21 этаж 2	кв.м.		**25,2**
Гостиничный номер № 22 этаж 2	кв.м.		**28,9**
Гостиничный номер № 23 этаж 2	кв.м.		**27,4**
Гостиничный номер № 24 этаж 2	кв.м.		**25,1**
Гостиничный номер № 25 этаж 2	кв.м.		**24,6**
Гостиничный номер № 26 этаж 2	кв.м.		**34,1**
Гостиничный номер № 27 этаж 2	кв.м.		**28,6**
Гостиничный номер № 28 этаж 2	кв.м.		**24,4**
Гостиничный номер № 29 этаж 2	кв.м.		**43,8**
Гостиничный номер № 30 этаж 2	кв.м.		**29,3**
Гостиничный номер № 31 этаж 2	кв.м.		**29,8**
Гостиничный номер № 32 этаж 2	кв.м.		**32,8**
Гостиничный номер № 33 этаж 2	кв.м.		**24,8**
Гостиничный номер № 1 этаж 3	кв.м.		**61,6**
Гостиничный номер № 2 этаж 3	кв.м.		**49,7**
Гостиничный номер № 3 этаж 3	кв.м.		**55,0**
Гостиничный номер № 4 этаж 3	кв.м.		**27,6**
Гостиничный номер № 5 этаж 3	кв.м.		**22,0**
Гостиничный номер № 6 этаж 3	кв.м.		**30,6**
Гостиничный номер № 7 этаж 3	кв.м.		**32,0**
Гостиничный номер № 8 этаж 3	кв.м.		**35,2**

Гостиничный номер № 9 этаж 3	кв.м.		**37,1**
Гостиничный номер № 10 этаж 3	кв.м.		**40,8**
Гостиничный номер № 11 этаж 3	кв.м.		**31,4**
Гостиничный номер № 12 этаж 3	кв.м.		**29,8**
Гостиничный номер № 13 этаж 3	кв.м.		**29,1**
Гостиничный номер № 15 этаж 3	кв.м.		**32,5**
Гостиничный номер № 16 этаж 3	кв.м.		**29,5**
Гостиничный номер № 17 этаж 3	кв.м.		**24,4**
Гостиничный номер № 18 этаж 3	кв.м.		**43,3**
Нежилое помещение, 1/1	кв.м.		**50,1**
Нежилое помещение, 10	кв.м.		**67,2**
Гостиничный номер № 1 этаж 2,			
1001/А2/	кв.м.		**43,8**
Гостиничный номер № 2 этаж 2,			
1001/А2/	кв.м.		**68,6**
Гостиничный номер № 3 этаж 2,			
1001/А2/	кв.м.		**46,7**
Гостиничный номер № 4 этаж 2,			
1001/А2/	кв.м.		**68,2**
Гостиничный номер № 14 этаж 3,			
1001/А2/	кв.м.		**33,4**
Нежилое помещение, 11	кв.м.		**41,4**
Нежилое помещение, 12	кв.м.		**77,5**
Нежилое помещение, 13	кв.м.		**102,9**
Нежилое помещение, 14	кв.м.		**95,8**
Нежилое помещение, 15	кв.м.		**93,8**
Нежилое помещение, 16	кв.м.		**104,1**
Нежилое помещение, 17	кв.м.		**123,5**
Нежилое помещение, 19	кв.м.		**8,8**
Нежилое помещение, 2/1	кв.м.		**38,7**
Нежилое помещение, 3/1	кв.м.		**37,5**
Нежилое помещение, 4/1	кв.м.		**33,4**
Нежилое помещение, 5/1 к	кв.м.		**36,6**
Нежилое помещение, 6/1	кв.м.		**34,4**

Нежилое помещение, 7/1	кв.м.		**38,2**
Нежилое помещение, 8/1	кв.м.		**39,3**
Нежилое помещение, 9/1	кв.м.		**43,3**
Количество машино-мест в паркинге	м/мест	**137**	**137**
Количество зданий, сооружений	шт.	**1**	**1**
2. Объекты непроизводственного назначения			
2.1. Нежилые объекты (объекты здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и т.д.)			
Количество мест	-		
Количество помещений	-		
Вместимость	чел.		
Количество этажей	шт.		
в том числе подземных			
Сети и системы инженерно-технического обеспечения: Сеть канализации Сеть водопровода Сеть электроснабжения Сеть телефонная Сеть наружного освещения	 м. м. м. м. м.		
Лифты	шт.	-	-
Эскалаторы	шт.	-	-
Инвалидные подъемники	шт.	-	-
Инвалидные подъемники	шт.	-	-
Материалы фундаментов			
Материалы стен			
Материалы перекрытий			
Материалы кровли			
Иные показатели	-	-	-
2.2. Объекты жилищного фонда			
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	10696,93	10645,80

Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме: площадь общих коридоров и площадь лестничных клеток площадь технического этажа котельная подсобное помещение консьержа электрощитовая мусорокамера	кв. м кв.м. кв.м. кв.м. кв.м. кв.м. кв.м. кв.м.	4479,4 3481,7 905,70 44,20 7,60 7,40 21,40 11,40	4479,4 3481,7 905,70 44,20 7,60 7,40 21,40 11,40
Количество этажей	шт.	21	21
в том числе подземных	-	2	2
Количество секций	секций	1	1
Количество квартир/общая площадь, всего в том числе:	шт./кв. м	190/10696,93	189/10645,80
1-комнатные	шт./кв. м	127/6204,08	125/6087,60
2-комнатные	шт./кв. м	48/3068,53	48/3024,90
3-комнатные	шт./кв. м	15/1424,32	16/1533,30
4-комнатные	шт./кв. м	-	-
более чем 4-комнатные	шт./кв. м	-	-
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв. м	10696,93	10645,80
Сети и системы инженерно-технического обеспечения	-		
Лифты	шт.	2	2
Эскалаторы	шт.	-	-
Инвалидные подъемники	шт.	-	-
Материалы фундаментов	-	сваи железобетонные	сваи железобетонные

Материалы стен		**блоки СКЦ, монолитные железобетонные**	**блоки СКЦ, монолитные железобетонные**
Материалы перекрытий		**монолитные железобетонные**	**монолитные железобетонные**
Материалы кровли		**линокром**	**линокром**
Иные показатели			

3. Объекты производственного назначения			
Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:			
Тип объекта	-	-	-
Мощность	-	-	-
Производительность	-	-	-
Сети и системы инженерно-технического обеспечения	-	-	-
Лифты	шт.	-	-
Эскалаторы	шт.	-	-
Инвалидные подъемники	шт.	-	-
Материалы фундаментов	-	-	-
Материалы стен	-	-	-
Материалы перекрытий	-	-	-
Материалы кровли	-	-	-
Иные показатели	-	-	-
4. Линейные объекты			
Категория (класс)	-	-	-
Протяженность	-	-	-
Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения)	-	-	-
Диаметры и количество трубопроводов, характеристики материалов труб	-	-	-
Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи	-	-	-
Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность	-	-	-
Иные показатели	-	-	-
5. Соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов			
Класс энергоэффективности здания		**В**	**В**
Удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади	кВт*ч/м	-	-

Материалы утепления наружных ограждающих конструкций		Izovol	Izovol
Заполнение световых проемов		-	-

3-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой - 235 в т.ч.:
1 – комнатных квартир – 120, проектной жилой площадью от 15,12 кв.м. до 19,91 кв.м., проектной общей площадью от 36,27 кв.м. до 54,08 кв.м.;
2 – комнатных квартир – 30, проектной жилой площадью от 31,64 кв.м. до 32,63 кв.м., проектной общей площадью от 64,20 кв.м. до 69,67 кв.м.;
3 – комнатных квартир – 30, проектной жилой площадью от 40,11 кв.м. до 44,34 кв.м., проектной общей площадью от 77,38 кв.м. до 85,27 кв.м.;
- гостиничные номера, расположенные на 3-м этаже – 15, проектной площадью от 23,53 до 46,16 кв.м.;
- количество нежилых помещений – 39 (на 1-м этаже - 9, на ½ этаже -1, на 2-м этаже -15, на 3-м этаже – 13, на техэтаже - 1), проектной площадью от 8,76 кв.м. до 624,46 кв.м.
- проектная жилая площадь квартир – 4056,88 кв.м.,
- проектная общая площадь квартир – 10170,5 кв.м.,
- проектная площадь гостиничных номеров – 524,06 кв.м.
- проектная общая площадь нежилых помещений - 3223,68 кв.м., в том числе помещение №48 – 624,46 кв.м. расположенное на 1-м, 2-м этажах и нежилые помещения 2-го, 3-го этажа – 1394,98 кв.м.
– двухуровневая автостоянка на 220 машиномест, расположенная в подземном этаже объекта, проектной общей площадью – 6301,74 кв.м.
- совокупная площадь жилых и нежилых помещений – 20219,98 кв.м.

4-я очередь строительства – многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой - 205 в т.ч.:
1 – комнатных квартир – 127, проектной жилой площадью от 15,19 кв.м. до 19,73 кв.м., проектной общей площадью от 36,52 кв.м. до 53,86 кв.м.;
2 – комнатных квартир – 32, проектной жилой площадью от 31,96 кв.м. до 32,63 кв.м., проектной общей площадью от 64,20 кв.м. до 69,67 кв.м.;
3 – комнатных квартир – 31, проектной жилой площадью от 40,11 кв.м. до 43,85 кв.м., проектной общей площадью от 77,36 кв.м. до 85,36 кв.м.;
- апартаменты, расположенные на 1-м этаже – 4, проектной площадью от 36,42 до 53,0 кв.м.;
- количество нежилых помещений – 7 (на 1-м этаже - 5, на техэтаже – 1, н.п. № 42 на 1-м, 2-м этажах), проектной площадью от 8,76 кв.м. до 174,51 кв.м.; нежилое помещение №42, расположенное на первом/втором этажах проектной площадью 1286,61 кв.м.;
- количество гостиничных номеров – 3 на третьем этаже от 26,03 кв.м. до 64,42 кв.м.;
- проектная жилая площадь квартир – 4499,88 кв.м.,
- проектная общая площадь квартир – 10723,22 кв.м.,
- проектная площадь гостиничных номеров – 133,87 кв.м.
- проектная площадь апартаментов – 179,51 кв.м.
- проектная общая площадь нежилых помещений – 1977,01 кв.м., в том числе помещение №42 (Южный округ) – 1286,61 кв.м.
– двухуровневая автостоянка на 83 машиномест, расположенная в подземном этаже объекта, проектной общей площадью – 1619,37 кв.м.
- совокупная площадь жилых и нежилых помещений – 14632,98 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, технические этажи, в которых 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, земельные участки, на которых расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанных земельных участках (далее – общее имущество в многоквартирном

доме). Границы и размер земельных участков, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
Земельные участки, на которых расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, являются общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.
2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:
1-я очередь строительства - 4 квартал 2015 года;
2-я очередь строительства – 4 квартал 2017 года;
3-я очередь строительства – 4 квартал 2019 года;
4-я очередь строительства – 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 «Тектоника», проектировщик – ООО «Техноинжиниринг», представители субподрядных организаций.
Объект – жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.
1-я очередь строительства – 2-х этажное здание с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, улица Есенина, 9, корпус 4 сдан в эксплуатацию, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU 31-301000-131-2015 выдано 30 октября 2015 года департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода.
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 (2-я, 3-я, 4-я очереди строительства) 1875 млн. рублей, в том числе:
1-я очередь строительства (введена в эксплуатацию);
2-я очередь строительства – 639 млн. рублей;
3-я очередь строительства – 655 млн. рублей;
4-я очередь строительства – 581 млн. рублей.
2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы:
ООО «Тектоника» - генеральный подрядчик;
ООО «Проспект» - бетонные работы;
ООО «Строймеханизация» - устройство котлована, свайного поля;
ООО «Спецмонтаж-Строй» - электромонтажные работы;
ООО «БелСтрой», ИП Васильев А.А. - отделочные работы;
ООО «Окна Хафнер», ООО «Центр Строй Монтаж», ООО «Фасад+» - фасадные работы и устройство витражей;
ООО «Проф-инстал» - сантехнические работы;
ООО «Интелл-Сервис» - вентиляция.
2.18. Способы 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 аренды и строящиеся 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 жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, г. Белгород, ул. Есенина, 9 - нет.

Генеральный директор ООО «Вега»
ФРЕЙДЦИС М.С.