

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о застройщике и проекте строительства
«Комплекс жилых домов. 1 этап – жилой дом №1 по адресу:
город Калуга, улица Анненки»,
на земельном участке с кадастровым номером:
40:26:000395:2883

Раздел I. Информация о застройщике		
1.1	Наименование	ООО «Белорусский дом»
1.2	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Белорусский дом»
1.3	Юридический адрес	248008, г. Калуга, ул. Тарутинская, д. 231, корп.9, пом.127.
1.4	Почтовый адрес (офис продаж)	248030, г. Калуга, ул. Вооруженного Восстания, д. 2/23, оф.6.
1.5	Режим работы застройщика, контактная информация	с 9-00ч. до 18-00ч.; обед с 13-00 до 14-00ч., выходные дни: суббота, воскресенье. Тел. (4842)-59-33-29, E-mail: ekodrov@yandex.ru.
Раздел II. Информация о государственной регистрации застройщика		
2.1	Сведения государственной регистрации застройщика:	Зарегистрировано ИФНС по Ленинскому округу г. Калуги 17 марта 2016г. Свидетельство серия 40 № 001470258, ОГРН – 1164027053190.
2.2	Сведения о постановке на учет в налоговом органе:	ИФНС по Ленинскому округу г. Калуги 17 марта 2016г. Свидетельство серия 40 № 001470259.
2.3	Свидетельство о внесении изменений	нет
2.4	Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:	80% доли – Дмитриев Павел Александрович. 20% доли - Глебов Игорь Дмитриевич
2.5	Сведения о проектах за последние 3 года	Ранее не осуществлялось строительство.
2.6	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Документом, подтверждающим возможность осуществления деятельности в качестве Застройщика, вместо лицензий в настоящее время является свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ. Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация строителей «Лучшие технологии строительства» г. Санкт-Петербург, №СРО-С-245-16042012 от 28.12.201г., Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №2787.
2.7	Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации.	По состоянию на 30.09.2016г. Финансовый результат – 0 тыс.руб. Дебиторская – 0 тыс.руб. Кредиторская – 0 тыс.руб.
Раздел III. Информация о проекте строительства		

3.1	Цель проекта строительства	<p>Возведение 1-но секционного 19-ти этажного жилого дома серии М111-90м, жилой дом № 1 для дальнейшей передачи гражданам в собственность квартир в количестве 126 штук и 4 штук коммерческих помещений. В рамках реализации проекта планируется благоустройство и озеленение общественных зон – 1752,3 кв.м (засев газонов, высадка кустарника и деревьев), скамейки в зоне отдыха для взрослых и детские игровые площадки для детей дошкольного, младшего и среднего возраста -230 кв.м, полоса для проезда пожарных машин – 262 кв.м, котельная – 84,0 кв.м., так же хозяйственные площадки, площадки для мусороконтейнеров, проковочных мест для временного хранения автомобилей. Увеличение объемов строящегося жилья в РФ позволяет обеспечить граждан РФ доступным и комфортным жильем.</p> <p>Строительство капитального объекта: 1-но секционного 19-ти этажного жилого дома серии М111-90 м по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Анненки, район д.61, позволит удовлетворить потребности населения в благоустроенном жилье.</p>
3.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>Строительство осуществляется в один этап.</p> <p>Начало строительства 29.12.2016 год.</p> <p>Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства – 4 квартал 2017 год.</p>
3.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 64-2-1-3-0170-16 от 22 ноября 2016года, подготовленное Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегионэкспертиза».</p>
3.4	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU40-301000-741-2016 утвержденное постановлением Городской Управы города Калуги от 29.12.2016г. № 16171-пи.</p>
3.5	Права застройщика на земельный участок.	<p>-Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка с кадастровым номером 40:26:000395:2884 для строительства многоквартирного жилого дома 13-17 этажей и выше №864/16 от 08.11.2016;</p> <p>-Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка с кадастровым номером 40:26:000395:2885 для строительства многоквартирного жилого дома 13-17 этажей и выше №865/16 от 08.11.2016;</p> <p>-Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка с кадастровым номером 40:26:000395:2883 для строительства многоквартирного жилого дома 13-17 этажей и выше №866/16 от 08.11.2016;</p>
3.6	Сведения о границах и площади земельного участка	<p>Границы земельного участка определены в соответствии с кадастровым паспортом (кадастровый номер 40:26:000395:2883) Общая площадь участка – 2247 кв.м. Участок находится в западной части города Калуги на улице Анненки, р-н д.61, в левобережном склоне долины реки Ока. Район застройки окружен лесным массивом, квалифицируется радиационно-безопасным.</p> <p>Проектируемый участок жилого дома расположен в г. Калуга, РФ по ул. Анненки и ограничен: с южной стороны – ул. Анненки, с востока – территорией свободной от застройки, с запада – существующими частными жилыми домами (под снос), севера – лесным массивом. Территория входит в состав квартала, застроенного корпусами Калужского филиала</p>

		РГАУ-МСХА им. Тимирязева, индивидуальными жилыми и многоквартирными домами.
3.7	Сведения об элементах благоустройства	<p>Композиционное решение фасадов с объемно-пространственным решением преследует цель создания экономически эффективного и выразительного фасада. Стилистически фасады используют приемы современной архитектуры.</p> <p>Входы в помещения жилого дома и помещения общественного назначения оборудованы тамбурами, крыльцом с пандусом и козырьком с водоотводом. Связь по этажам обеспечена лестницами и лифтами (грузоподъемность 1х360кг-пожароустойчивый E160, и 1х400кг-пожароустойчивый E130). Выходы на незадымленную лестницу предусмотрены поэтажно через переходную лоджию и тамбур. Оба лифта обеспечиваются подпором воздуха.</p> <p>Каждая квартира обеспечена аварийным выходом на балкон или лоджию с простенком не менее 1,2м от торца до оконного проёма.</p> <p>Въезд в жилой комплекс осуществляется со стороны реконструируемой магистрали улицы регионального значения. Связь с планируемой магистральной улицей планируется посредством строительства внутриквартальных проездов. Проезд пожарных автомобилей обеспечен со всех сторон здания шириной 6 метров, предусмотрен тротуар шириной 1,5 метров.</p> <p>Архитектурно-планировочная организация территории, рассчитанная на 247 проживающих человек проектируемого жилого дома, позволяет обеспечить жителей местами для организованного хранения индивидуального автотранспорта и площадки для игр детей дошкольного возраста, занятий спортом и отдыха взрослого населения, площадки для хозяйственных целей и выгула собак: благоустройство и озеленение общественных зон – 1752,3 кв.м (засев газонов, высадка кустарника и деревьев), скамейки в зоне отдыха для взрослых и детские игровые площадки для детей дошкольного, младшего и среднего возраста -230 кв.м, полоса для проезда пожарных машин – 262 кв.м, котельная – 84,0 кв.м., так же хозяйственные площадки, площадки для мусороконтейнеров, три автомобильные стоянки общей вместимостью 67м/мест, проковочные места для временного хранения автомобилей. Вход в мусоросборную камеру организован на уровне земли. Ствол мусоропровода воздухопроницаемый, звук изолирован от строительных конструкций и не примыкает к жилым помещениям, расположен под стволом мусоропровода с подводкой к ней холодной и горячей воды. Входы в техподполья обеспечены самостоятельными входами.</p> <p>Площадки различного назначения и парковки расположены от окон жилого дома согласно их шумовых и санитарных характеристик на расстояниях не менее нормативных. В проекте учтены мероприятия по обеспечению потребности в передвижении инвалидов и маломобильных групп населения.</p> <p>Подъезд к жилому комплексу осуществляется со стороны</p>

		<p>реконструируемой магистрали улицы регионального значения. Связь с планируемой магистральной улицей планируется посредством строительства внутриквартальных проездов. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, сооружению и строению, в отдельных случаях включен тротуар, примыкающий к проезду. Покрытие проездов выполнено из двухслойного асфальтобетона, покрытие тротуаров из бетонной плитки. Вдоль проезжей части и по кромке тротуаров устанавливается бортовой бетонный камень на бетонном основании.</p> <p>Все здания и сооружения размещены с учетом санитарных и противопожарных норм, отвечающих требованиям пожарной безопасности (№123-ФЗ), норм инсоляции жилых помещений, а так же с учетом окружающей застройки.</p> <p>Строительство первого этапа строительства предполагает и строительство водопроводной насосной станции и трансформаторной подстанции.</p>
	Местоположение объекта	Калужская область, г. Калуга, ул. Анненки, район д.61.
3.9	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Тип дома: ж/б панельный; Этажность: 19 (без учета технического чердака); Количество подъездов: 1; <u>Наружные стены:</u> сборные ж/б 3-х слойные панели толщиной 250 мм. Внутренний слой из тяжелого армированного бетона класса В15, F100 толщиной 80мм. Наружный слой из тяжелого армированного бетона класса В30, F100 толщиной 70 мм. Средний слой – эффективный утеплитель толщиной 100 мм. Наружный и внутренний слои объединяются армированными бетонными ребрами. Панели армируются сварными сетками и каркасами, а также отдельными стержнями из арматуры класса АШ, АІ и Вр-І. <u>Внутренние стены:</u> несущие из сборных ж/б панелей толщиной 160мм из тяжелого бетона класса В30 армированные сварными каркасами, отдельными стержнями и сетками из арматуры класса АІ и Вр-І; Перекрытие – из сборных сплошных ж/б плит толщиной 160мм из аглопоритобетона класса В22,5 с опиранием по контуру в шаге 3,0 и 3,6 м; укладываются на слой цемента марки М200 толщиной в 10мм и свариваются между собой с помощью стыковых стержней диаметром 12 мм или пластин; армируются сварными каркасами и сетками из арматуры класса АШ, АІ и Вр-1. Внутренние стены и перегородки кирпичные толщиной 120мм; оштукатуриваются под покраску; в санузлах облицовываются керамической плиткой на высоту от пола 1,5 метра. Фундамент – ленточные из сборных блоков ФБС. Кроля – плоская, утепленная с организованным наружным стоком, уклоном 2%, гидроизолированная 2-слойный полимерный битумный, утеплитель-жесткие плиты экструзионного пенополистирола 100мм, разделительный слой между гидроизоляцией и утеплителем - цементнопесчаная стяжка; уклонообразующий слой-</p>

		керамзитобетон от 50 до170мм.
3.10	Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве	Общее количество квартир – 126 штук (1комн. – 54, 2комн. – 54, 3комнатных - 18) Общая площадь квартир - 7 427,39 м. кв. Количество секций -1.
3.11	Состав общего имущества объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства)	Лестничные марши, коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, технические помещения, крыша, коммуникации: наружные и внутридомовые сети, элементы озеленения, благоустройства.
3.12	Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества.	нет
3.13	Возможные риски при осуществлении проекта строительства	Изменение местного, регионального и федерального законодательства, регулирующего строительную деятельность, изменения в режиме налогообложения коммерческих организаций, любые аналогичные обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика.
3.14	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не принимались.
3.15	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация: ОАО «МАПИД», РБ, г. МИНСК. Генеральный подрядчик: ООО «Спецстройкомплект», РФ, г. Москва.
3.16	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Разрешение на ввод в эксплуатацию 4 квартал 2017г.
3.17	О способах обеспечения исполнения обязательств по договору	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома, залогом земельного участка (права аренды на земельный участок), предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения с ПАО «БИНБАНК» договора поручительства №ДКР/464 от 29.12.2016г. за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по договору.
3.18	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и	Представители органов государственной власти, органов местного самоуправления, согласно перечня, установленного законодательством РФ.

	самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Так же, в приемке дома участвуют представители застройщика, генерального подрядчика и Инспекции ГСН по Калужской области, Городская управа г. Калуги.
3.19	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением денежных средств на основании договоров	Собственные средства, средства участников долевого строительства.
3.20	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	233 760 000 рублей.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО "Белорусский дом" по адресу: г. Калуга, ул. Вооруженного Восстания, д. 2/23, оф. 6. Телефон (4842)-59-38-29. Настоящая декларация размещена в сети Интернет на сайте: www.vestakaluga.ru

Директор ООО «Белорусский дом»

П.А. Дмитриев

