

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «Севастопольстрой»



М.В. Рыжих

2016 года

г. Севастополь.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство многоэтажного жилого комплекса по адресу: жилой квартал (II очередь строительства) в микрорайоне «Омега 2-А», г. Севастополь. Жилой дом. Корпус 27/2»

1. Информация о застройщике

| | | |
|------|---|---|
| 1.1. | Наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Севастопольстрой» |
| 1.2. | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Севастопольстрой» |
| 1.3. | Место нахождения | 299029, г. Севастополь, ул. Н. Музыки, д. 78а |
| 1.4. | Почтовый адрес | 299029, г. Севастополь, ул. Н. Музыки, 78а |
| 1.5. | Режим работы застройщика, контактная информация | Понедельник-Пятница с 8:30 до 18:00, Телефон: +78-692-53-97-30 |
| 1.6. | Информация о государственной регистрации застройщика | Сведения о юридическом лице, зарегистрированном на территории Республики Крым или территории города федерального значения Севастополя на день принятия в Российскую Федерацию Республики Крым и образования в составе Российской Федерации новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя внесены в единый государственный реестр юридических лиц 11.08.2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Севастополя, ОГРН 1149204012650 |
| 1.7. | Информация об учредителях (акционерах) застройщика | Количество учредителей (участников) – всего: 1 «МОНЕРЕЙ ЛИМИТЕД» Регистрационный номер: HE235389, страна регистрации: Республика Кипр |
| 1.8. | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | В течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участия в следующих проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости - Жилой квартал (II очередь строительства) в микрорайоне «Омега-2А» г. Севастополь, Жилой дом Корпус 30/1; - Жилой квартал (II очередь строительства) в микрорайоне «Омега-2А» г. Севастополь, Жилой дом |

| | | |
|--|---|--|
| | | <p>Корпус 30/2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Жилой квартал (II очередь строительства) в микрорайоне «Омега-2А» г. Севастополь, Жилой дом Корпус 30/3 - Доступное и социальное жилье VI микрорайона Камышовой бухты, г. Севастополь. Жилой дом. Корпус 24 - Доступное и социальное жилье VI микрорайона Камышовой бухты, г. Севастополь. Жилой дом. Корпус 11 - Доступное и социальное жилье VI микрорайона Камышовой бухты, г. Севастополь. Жилой дом. Корпус 11/1 - Доступное и социальное жилье VI микрорайона Камышовой бухты, г. Севастополь. Жилой дом. Корпус 11А - Жилой комплекс 7 микрорайона Куликова поля в городе Севастополе. Корпус 1 - Жилой комплекс 7 микрорайона Куликова поля в городе Севастополе. Корпус 2 - Жилой комплекс 7 микрорайона Куликова поля в городе Севастополе. Корпус 3 |
| 1.9. | Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства. | <ul style="list-style-type: none"> - Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-092-9204006656-06032015-434/1, выдано Некоммерческим партнерством «Центр развития и архитектурно-строительного проектирования» от 06.03.2015, свидетельство выдано без ограничения срока на территории его действия. - Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-092-9204006656-06032015-1057/2, выдано Некоммерческим партнерством «Центр развития и архитектурно-строительного проектирования» от 10.02.2015, свидетельство выдано без ограничения срока на территории его действия |
| 1.10. | Информация о финансовом результате текущего года | Финансовый результат по состоянию на 01.01.16г. Прибыль 10 477 000 рублей. |
| 1.11. | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности | По состоянию на 01.01.2016 года: размер кредиторской задолженности составляет – 1337983 рублей размер дебиторской задолженности – 279307 руб. |
| 2. Информация о проекте строительства | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилых домов |
| 2.2. | Информация об этапах строительства | Строительство производится в один этап |
| 2.3. | Информация о сроках реализации | Начало: I квартал 2014 года; Окончание: I квартал 2017 |

| | проекта | года. |
|------|---|---|
| 2.4. | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение государственной экспертизы № 3-063-13-КЧ/СВ от 18.12.2013 года, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Укрстройэкспертиза» |
| 2.5. | Информация о разрешении на строительство | Декларация о начале выполнения строительных работ №19143140790030 от 14.02.2014г выдана Государственной архитектурно-строительной инспекцией Украины Управления разрешительных процедур |
| 2.6. | Информация о правах застройщика на земельный участок | Земельный участок площадью 10,100га., категория земель: «Земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для завершения строительства жилых домов», кадастровый номер 85 364 000 00:01:002:0039, расположенный по адресу: город Севастополь, Микрорайон Омега 2-а, Право пользования земельным участком принадлежит ООО «Севастопольстрой» на основании договора аренды земельного участка от 31 мая 2005 года, договора №50ЮиАР о совместной деятельности в строительстве от 07 апреля 2008 года. |
| 2.7. | Информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией | Территория многоэтажного жилого комплекса – это участок площадью 10,100 га., ограниченный: границей участка, а также другими земельными участками не принадлежащим застройщику |
| 2.8. | Информация об элементах благоустройства | Благоустройство территории вокруг дома, озеленение, наружное освещение. |
| 2.9. | Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома | Строительство многоэтажного жилого комплекса осуществляется на территории участка под застройку, расположенного в Гагаринском административном районе г. Севастополя и ограничен: с севера - городской автодорогой ; с юга – внутри-домовой территорией; с запада – жилым корпусом 27/1; с востока - жилым корпусом 42/1 |
| 2.10 | Описание строящегося многоквартирного жилого дома | <ul style="list-style-type: none"> - Этажность, 10 этажей. - Строительный объем: 27/2 корпус – 17824,34 м³ ИТОГО: 17824,34 м³ - Количество зданий: 1 - Тип жилого дома: типовая блок-секция; - Материал стен: ж/б панели; - Описание внутренних инженерных систем: Проектируемый жилой дом оборудован системами водоснабжения, канализации, индивидуальным отоплением, вентиляции, электрическими и слаботочными устройствами, лифтами и мусоропроводом. - Наружная отделка: Цоколь здания - декоративная штукатурка. Наружные стены - утепление, штукатурка и окраска фасадной акриловой краской по системе "Ceresit" - Площадь квартир: |

| | | |
|-------|--|---|
| | | <p>27/2 корпус – 3849,4 м² ИТОГО: 3849,4 м²</p> <p>- Площадь летних помещений: 27/2 корпус – 75,8 м² ИТОГО: 75,8 м²</p> <p>- Общая площадь квартир: 27/2 корпус – 3925,2 м² ИТОГО: 3925,2 м²</p> <p>- Площадь жилого дома: 27/2 корпус – 4923,3 м² ИТОГО: 4923,3 м²</p> <p>Площадь квартир – 3849,4 кв. м.; Площадь летних помещений – 75,8 кв. м.; Общая площадь квартир с летними помещениями – 3925,2 кв. м.; Площадь жилых домов – 4923,3 кв. м.; Общий строительный объем – 17824,34 м³, в том числе: Выше отметки 0,00 – 16086,88 м³ Ниже отметки 0,00 – 1737,46 м³</p> |
| 2.11. | <p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p> | <p>- Количество квартир: 27/2 корпус – 54 шт. Из них: 1 ком. кв – 18 шт. 2-х ком. кв. – 16 шт. 3-х ком. кв. – 16 шт. 5-ти ком. кв. – 2 шт. 6-ти ком. кв. – 2 шт.</p> |
| 2.12. | <p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме</p> | <p>Предусмотрены встроенные не жилые помещения на цокольном этаже, имеющих функциональное назначение для использования в качестве офисных помещений, общей площадью 1737,46 м³</p> |
| 2.13. | <p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи</p> | <p>В состав общего имущества собственников жилого дома входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых |

| | | |
|-------|---|---|
| | <p>объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p> | <p>имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);</p> <ul style="list-style-type: none"> - иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме; - крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; - земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. |
| 2.14. | <p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p> | <p>I квартал 2017 года</p> |
| 2.15. | <p>Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</p> | <p>Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя</p> |
| 2.16. | <p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а так же о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков</p> | <p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности. Для данного проекта риски носят маловероятный характер.</p> <p>Согласно ч.2 ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», застройщик до государственной регистрации договора, заключенного с первым участником долевого строительства, за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.</p> |

| | | |
|-------|--|---|
| 2.17. | Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. | 137 774 048 рублей |
| 2.18. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Генеральный подрядчик: ООО «Севжилстрой» Лицензия серия АД № 040164 от 22.06.2012 года, выдана государственной архитектурно-строительной инспекцией Украины; |
| 2.19. | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог предоставленного для строительства жилого комплекса земельного участка, находящегося у застройщика на праве пользования на основании договора аренды, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом. |
| 2.20. | Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве | Договора купли-продажи имущественных прав |