

Утверждаю
Директор ООО «СК «Севпроектмонтаж»



Гулакова Т.В.
02.04.2018 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство, в составе Квартала жилых домов по ул. Колобова-Шевченко в г. Севастополе, многоквартирного жилого дома со строительным адресом: проспект Столетовский 27, г. Севастополь (8-я очередь строительства), ЖК «Благодатный 5».

НОВАЯ РЕДАКЦИЯ

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО «СК «Севпроектмонтаж» <u>Место нахождения:</u> 299040 г. Севастополь, ул. Коломыйца, 11б, помещение 3. Юридический адрес: 299040, г. Севастополь, ул. Коломыйца 11б, помещение 3. Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00. Выходные – суббота, воскресенье Телефон: (8692) 54 83 80
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 30.06.2014 г. Наименование регистрирующего органа: инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району города Севастополя. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 34 № 004230055 от 30.06.2014 г.) ОГРН 1149204006710 ИНН 9204003535 КПП 920401001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Дуквен Александр Владимирович - размер доли в уставном капитале общества 100 %.
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г. Севастополь, ул. Тараса Шевченко 28. Введен в эксплуатацию на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU 91-94102000-090-2017 от 03.08.2017 г. (после исправления технической ошибки заменено на Разрешение № RU 91-94102000-096-2017 от 22.08.2017 г.).
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем	Отсутствует

<p>эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	
<p>6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>На день опубликования настоящей декларации по итогам 2017 года размер задолженности составляет: кредиторской 108 096 205,50 р., дебиторской 108 682 816,85 р., прибыль 20 092 000 р.</p>

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта – строительство квартала жилых домов с обустройством нежилых помещений.</p> <p>Начало 8-й очереди – 4 квартал 2016 г. Окончание 8-й очереди – 1 квартал 2019 г.</p> <p>Положительное заключение экспертизы № 3-138-13-КЧ/СВ от 25.12.2013 г., выдано Филиалом ООО «УКРСТРОЙЭКСПЕРТИЗА» г. Севастополе.</p>
<p>2. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на выполнения строительных работ по строительстве квартала жилых домов по ул. Колобова-Шевченко в г. Севастополе № 116 от 02.04.2008 г. выдано Инспекцией государственного архитектурно-строительного контроля в г.Севастополь</p> <p>Согласно Закона Украины № 3038-VI от 17.02.2011 г. «О регулировании градостроительной деятельности» раздел V, пункт 8. действие разрешения продлено до завершения строительства.</p>
<p>3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>Земельный участок, находится в пользовании ООО СК «Севпроектмонтаж» на основании договора субаренды земельного участка от 27.05.2016 г. заключенного между ООО «СК «Севпроектмонтаж» и ООО «НПА «Биосфера», зарегистрированного в Управлении Государственной регистрации права и кадастра Севастополя за № 91-91/001-91/001/065/2016-40/1. Собственником земельного участка является гфз Севастополь в лице Департамента по имущественным и земельным отношениям города Севастополя. Границы Участка обозначены на кадастровой выписке о земельном участке от 01.03.2016 г. № 91/12/15-188054.</p> <p>Проектом предусмотрено обустройство площадок для отдыха взрослого населения площадью 100 м², площадок для детей дошкольного и младшего школьного возраста площадью 220 м², площадок для хозяйственных целей площадью 80 м², площадка для мусоросборников площадью 6м². Также, насыщение площадок качалками, горками, турниками, песочными дворами, урнами и скамьями. Выполнение мероприятий по озеленению территории и высадки зеленых насаждений.</p> <p>Земельный участок общей площадью 41151+/-71 кв.м. Кадастровый № 91:02:001013:395</p> <p>Земельный участок расположен в г. Севастополе по ул. Колобова</p>

4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся объект находится на земельном участке, расположен в Гагаринском районе. С северо-восточной стороны граничит с пр. Столетовским, с юго-западной – с 9 очередью строительства квартала жилых домов по ул. Колобова-Шевченко. Адрес ориентира: Шевченко 20, Шевченко 24. Жилой дом запроектирован 10-ти этажным, 3-х секционным, с техническим этажом и цоколем. На 9-м и 10-м этажах запроектированы двухуровневые квартиры. В уровне цоколя этажа размещаются нежилые помещения. Дом имеет следующие характеристики конструктивных элементов: - фундамент – монолитная железобетонная лента; - перегородки и межквартирные перегородки – газобетон; - кровля скатная по металлическим прогонам; - кровельное покрытие – фальцевая кровля; - утеплитель – пенополистирол/минеральная вата; - окна – металлопласт со стеклопакетом;</p>																																																																																				
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>секция 1</th> <th>Секция 2</th> <th>секция 3</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Кол-во квартир</td> <td>54</td> <td>54</td> <td>54</td> </tr> <tr> <td>в т.ч. 1к</td> <td>32</td> <td>40</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td>2к</td> <td>17</td> <td>1</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>3к</td> <td>3</td> <td>12</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>5к</td> <td>2</td> <td></td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>7к</td> <td></td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир</td> <td>2929,84</td> <td>2912,08</td> <td>2929,84</td> </tr> <tr> <td>Кол-во нежилых помещ.</td> <td>33</td> <td>32</td> <td>33</td> </tr> <tr> <td>в т.ч. Цоколь</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>технич. Этаж</td> <td>28</td> <td>27</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь нежилых помещений</td> <td>491,55</td> <td>489,37</td> <td>491,55</td> </tr> <tr> <td>в т.ч. Цоколь</td> <td>215,23</td> <td>215,08</td> <td>215,23</td> </tr> <tr> <td>в т.ч. Технич. Этаж</td> <td>276,32</td> <td>274,29</td> <td>276,32</td> </tr> <tr> <td>Площадь МОП</td> <td>479,66</td> <td>487,42</td> <td>479,66</td> </tr> <tr> <td>в т.ч. Насосная</td> <td>6,74</td> <td>6,74</td> <td>6,74</td> </tr> <tr> <td>Электрощитовая</td> <td>8,68</td> <td>8,68</td> <td>8,68</td> </tr> <tr> <td>Тамбур первого этажа</td> <td>5,18</td> <td>5,18</td> <td>5,18</td> </tr> <tr> <td>Мусорокамера</td> <td>4,21</td> <td>4,5</td> <td>4,21</td> </tr> <tr> <td>Лестничный холл первого этажа</td> <td>19,58</td> <td>13,92</td> <td>19,58</td> </tr> <tr> <td>лестничные клетки</td> <td>174,59</td> <td>180,28</td> <td>174,59</td> </tr> </tbody> </table>		секция 1	Секция 2	секция 3	Кол-во квартир	54	54	54	в т.ч. 1к	32	40	32	2к	17	1	17	3к	3	12	3	5к	2		2	7к		1		Общая площадь квартир	2929,84	2912,08	2929,84	Кол-во нежилых помещ.	33	32	33	в т.ч. Цоколь	5	5	5	технич. Этаж	28	27	28	Общая площадь нежилых помещений	491,55	489,37	491,55	в т.ч. Цоколь	215,23	215,08	215,23	в т.ч. Технич. Этаж	276,32	274,29	276,32	Площадь МОП	479,66	487,42	479,66	в т.ч. Насосная	6,74	6,74	6,74	Электрощитовая	8,68	8,68	8,68	Тамбур первого этажа	5,18	5,18	5,18	Мусорокамера	4,21	4,5	4,21	Лестничный холл первого этажа	19,58	13,92	19,58	лестничные клетки	174,59	180,28	174,59
	секция 1	Секция 2	секция 3																																																																																			
Кол-во квартир	54	54	54																																																																																			
в т.ч. 1к	32	40	32																																																																																			
2к	17	1	17																																																																																			
3к	3	12	3																																																																																			
5к	2		2																																																																																			
7к		1																																																																																				
Общая площадь квартир	2929,84	2912,08	2929,84																																																																																			
Кол-во нежилых помещ.	33	32	33																																																																																			
в т.ч. Цоколь	5	5	5																																																																																			
технич. Этаж	28	27	28																																																																																			
Общая площадь нежилых помещений	491,55	489,37	491,55																																																																																			
в т.ч. Цоколь	215,23	215,08	215,23																																																																																			
в т.ч. Технич. Этаж	276,32	274,29	276,32																																																																																			
Площадь МОП	479,66	487,42	479,66																																																																																			
в т.ч. Насосная	6,74	6,74	6,74																																																																																			
Электрощитовая	8,68	8,68	8,68																																																																																			
Тамбур первого этажа	5,18	5,18	5,18																																																																																			
Мусорокамера	4,21	4,5	4,21																																																																																			
Лестничный холл первого этажа	19,58	13,92	19,58																																																																																			
лестничные клетки	174,59	180,28	174,59																																																																																			

		коридоры	241,16	248,6	241,16
		техническое помещение	19,52	19,52	19,52
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Функциональное назначение нежилых помещений не определено.			
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Лестничные клетки; лифт; мусоропровод; Крыльца; тамбуры; лестничные площадки; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.			
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	1 кв. 2019 года Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.			
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства. Добровольное страхование не предполагается.			
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	401 480 000 р.			
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Центр экспертиз, исследований и испытаний в строительстве» ОГРН: 1169204051026 ИНН: 9204559202 КПП: 920101001</p> <p>Подрядчик по монтажу сетей и благоустройству: ООО «ИСК «Благострой» ОГРН 1149204002474 ИНН/КПП 9204001351/920401001</p>			
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств	Заклучен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее			

	<p>застройщика по договору</p> <p>исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-108639/2016 от 07 апреля 2017 г.</p> <p>с ООО «Проминстрах», адрес: 123610 г. Москва, Набережная Краснопресненская, 12, офис 1705 ИНН: 7704216908 КПП 770301001</p> <p>Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-108639/2016 от 28.09.2016 г. с</p> <p>ООО «Региональная страховая компания», адрес: 127018 г. Москва, ул. Складочная, 1 строение 15 ИНН: 1832008660 КПП 997950001</p> <p>Обеспечение исполнения обязательств по договору залогом в соответствии со ст. 12-15 ФЗ № 214 от 30.12.2004 г.</p>
<p>12 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>	<p>отсутствуют</p>

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Об ответственности за нарушение п. 8 ст. 28 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе» - ознакомлены.