



**ИнтерСтрой**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ИНТЕРСТРОЙ»

299055, г. Севастополь, ул. Хрусталева, 84, тел: +7(8692) 92 – 99 – 96, info@interstroi.com.ua

---

## **Проектная декларация**

ООО «ИнтерСтрой» на объект капитального строительства:

**«Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Руднева, 15 в г. Севастополе».**

### **Информация о застройщике:**

**Полное наименование юридического лица:** общество с ограниченной ответственностью «ИнтерСтрой».

**Место нахождения:** 299055, Республика Крым, г. Севастополь, ул. Хрусталева, 84.

**Режим работы:** понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, суббота, воскресенье-выходные дни.

**Документы о государственной регистрации:** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 07.04.2014 г. Форма № 51003; ОГРН 1143926012152; ИНН 3906321665

**Виды лицензируемой деятельности:** в соответствии с Федеральным законом № 148-ФЗ от 22.07.2008 «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» с 01.01.2010 г. лицензирование деятельности отменено. ООО «ИнтерСтрой» является членом СРО.

**Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на момент публикации декларации:**

Финансовый результат текущего года – убыток.

Кредиторская задолженность – 615 778 тыс. рублей

Дебиторская задолженность – 441 280 тыс. рублей.

### **Информация о проекте строительства:**

**Цель проекта строительства** – реализация данного проекта позволит удовлетворить потребности жителей г. Севастополя в современном, высокоэффективном, отвечающим всем требованиям безопасности жилье. Кроме того, застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территории в районе улицы Руднева, развитию инфраструктуры. Данный проект несет на себе и социальную нагрузку.

**Сроки строительства:**

Начало строительства – ноябрь 2014 г.

Окончание строительства – ноябрь 2017 г.

**Результаты экспертизы проектной документации:**

Положительное комплексное заключение № 1-06-2008 от 21.02.2008 г. «Укринвестэкспертиза» в АРК.

**Разрешение на строительство:**

Разрешение на выполнения строительных работ № 104 от 28.03.2008 г., выданное Инспекцией ГАСК в г. Севастополе.

**Права застройщика на земельный участок:**

Земля принадлежит ООО «Крымавтотранс» на основании Договора аренды земельного участка от 20 августа 2007 года. Между ООО «Крымавтотранс» и ООО «ИнтерСтрой» заключен Договор №21/04 от 21 апреля 2014 года об организации данного объекта строительства.

Целевое назначение – для строительства жилого многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями.

**Элементы благоустройства:**

Благоустройство территории представлено внутриквартальными проездами, тротуарами, детскими, для отдыха взрослых и хозяйственными площадками. Для временного хранения автомобилей предусмотрена открытая автостоянка вдоль проезда, ведущего от ул. Руднева до проектируемого жилого дома. Для постоянного хранения автомобилей запроектированы гаражные боксы с расположением на их эксплуатируемой кровле хозяйственных площадок.

**Местоположение объекта недвижимости и его описание в соответствии с проектной документацией:**

Участок строительства находится в Ленинском административном районе г. Севастополя по ул. Руднева. Въезд на участок организован с ул. Руднева с устройством на ней полос разгона и торможения длиной 30 м. Покрытие проездов – асфальто-бетонное, тротуаров – бетонная плитка, детских и физкультурных площадок – песчано-грунтовая смесь. Края проездов и тротуаров окаймляются бетонными бортовыми камнями.

**Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей:**

Строительный объем – 29417,7 куб.м

Общая площадь квартир – 7063,1 кв.м

Общая площадь жилого здания – 10216,05 кв.м

Здание представляет собой монолитный железобетонный рамный каркас с монолитными железобетонными диафрагмами и перекрытиями.

Конструктивные элементы каркаса и сам каркас как таковой выполнены с учетом антисейсмических мероприятий в соответствии с требованиями ДБН В.1.1-12:2006.

Фундаменты – перекрестные ленты шириной 1,8 м, высотой 0,7 м, категория ответственности А.

Колонны – монолитные железобетонные сечением 400х400 мм.

Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные толщиной 400,300 мм.

Ригели – монолитные железобетонные сечением 400х500 мм, 400х240 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 160 мм

Покрытие – фальцевая сталь по металлическим конструкциям.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Лифтовая шахта – монолитная железобетонная, отдельно стоящая, толщина стен 200 мм.

Бетон фундаментов, колонн, диафрагм жесткости, ригелей, перекрытий – класса С16/20, W4, F50.

Рабочая продольная арматура класса А400С, распределительная и поперечная арматура класса А400С, А240С по ДСТУ3760:2006.

Стены наружные – армированная пластиковой сеткой штучная кладка из газобетонных блоков марки D500 толщиной 200 мм, отделенная от каркаса деформационными швами с креплением к каркасу посредством цапф.

Наружная отделка – цоколь здания и наружные поверхности примыков облицовываются искусственными плитками «под рваный камень». Наружные стены из газобетонных блоков с последующим утеплением минераловатными плитами толщиной 100 мм и установлением вентилируемых фасадных систем. Заполнение оконных проемов – металлопластиковые переплеты со стеклопакетами тройного остекления.

Внутренняя отделка – потолки: вододисперсионная покраска в нежилых помещениях; известковая побелка – в помещениях с влажным режимом. Стены: вододисперсионная покраска лестничных клеток и облицовка керамической плиткой в мусорокамере; известковая побелка – в технических и нежилых помещениях. Полы: в технических и нежилых помещениях – черновая стяжка; на лестничной клетке – керамическая плитка.

#### **Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта:**

В состав жилого дома входят следующее количество квартир, подлежащие передаче участникам долевого строительства после ввода объекта в эксплуатацию:

Однокомнатные квартиры – 70 штук.

Двухкомнатные квартиры – 60 штук.

Трехкомнатные квартиры – 10 штук.

Общая площадь квартир составляет 7063,1 кв.м

Концепция квартир – высокоэффективное пространство для комфортного проживания. Планировки правильной геометрической формы отличаются высоким процентом полезной площади, где нежилые помещения квартир максимально функциональны и компактны.

#### **Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:**

На основании ст.36 Жилищного Кодекса РФ в общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться:

1. 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 шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации.

2. 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.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию данного объекта:**

Декабрь 2016 года.

**Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:**

Администрация города Севастополя.

**Информация о финансовых рисках и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

ООО «ИнтерСтрой» имеет значительный опыт с аналогичными проектами – за 10 лет работы на этом рынке фирма построила и ввела в эксплуатацию более 30 объектов недвижимости в Крыму. Финансовое положение ООО «ИнтерСтрой» является устойчивым, оснований в ухудшении этой ситуации нет. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении строительства может быть обусловлена лишь возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких как стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срок ввода в эксплуатацию объекта.

ООО «ИнтерСтрой» не планирует производить добровольное страхование финансовых и прочих рисков.

Произведено страхование ответственности по Договору № 96ON-606 от 05 мая 2015 года «Страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», заключенного СООАО «Русский Страховой Центр»

**Планируемая стоимость строительства жилого дома:**

510 802 500 рублей.

**Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

**Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:** отсутствуют.

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Севастополь, ул. Хрусталева, 84.

Дата размещения проектной декларации – 27.05.2015 г.

**Генеральный директор**

**ООО «ИнтерСтрой»**



**Е.К. Кабанов**