

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КРЕЧЕТ»

Юридический адрес: 299003, ул. Токарева, д.6, кв.3, г. Севастополь, ОГРН 1149204035166,

Фактический (почтовый) адрес: 299055, ул. Хрусталева, д.84, г. Севастополь.

тел: +7(8692) 92 – 99 – 96

Проектная декларация Общества с ограниченной ответственностью «Кречет» на объект капитального строительства: «Жилой комплекс с объектами соцкультбыта по ул. Горпищенко, 109 в г. Севастополь» (I очередь).

Информация о застройщике:

Полное наименование юридического лица: Общество с ограниченной ответственностью «Кречет» (далее-ООО «Кречет»).

Место нахождения: 299055, ул. Хрусталева, д.84, г. Севастополь.

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

Документы о государственной регистрации: Свидетельство о внесении сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц от 14.11.2014 г. Форма № 57002, серия 34 № 004234241; ОГРН 1149204035166; ИНН 9204017094.

Учредители (участники) застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:

Селенкова Татьяна Алексеевна - 50 %;

Никитина Марина Владимировна - 50 %.

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.

Сведения о финансовом результате текущего года:

Финансовый результат текущего года -- убыток.

Сведения о размере кредиторской и дебиторской задолженностях на момент публикации декларации:

Кредиторская задолженность – 845 тыс. рублей

Дебиторская задолженность – 0 тыс. рублей.

Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Строительство осуществляется впервые.

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 ул. Горпищенко г. Севастополя и развитию инфраструктуры.

Сроки строительства:

Начало строительства – октябрь 2016 г.

Окончание строительства – март 2019 г.

Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 9-087-13-КЧ/СВ от 30.01.2013 года, Общество с ограниченной ответственностью «Украинская строительная экспертиза» (ООО «Укрстройэкспертиза») в г. Киеве, Украина, ЕГРПОУ 37635443.

Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU 91-94104000-034-2016 от 19.10.2016 года, орган выдавший: Правительство Севастополя Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Права застройщика на земельный участок:

Земля под объектом строительства находится у ООО «КРЕЧЕТ» на праве аренды по договору, заключенному между Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя и ООО «КРЕЧЕТ» 08.04.2016 года, зарегистрированному в Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя, 29.04.2016 года, номер регистрации 91-91/001-91/001/061/2016-857/2.

Кадастровый номер земельного участка 91:04:001019:46. Разрешенное использование земельного участка: для строительства и обслуживания жилого комплекса с объектами соцкультбыта, площадь земельного участка - 8 564 кв.м.

Собственник земельного участка - Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь, на основании свидетельства о государственной регистрации права, от 15.04.2016 года, выданного Управлением государственной регистрации права и кадастра Севастополя при Правительстве Севастополя (Севреестр), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.04.2016 года сделана запись регистрации № 91-91/001-91/001/060/2016-590/1.

Элементы благоустройства:

Благоустройство территории представлено внутренним проездом, тротуарами, газонами, площадками детской, для отдыха взрослых, физкультурной и хозяйственных целей. Озеленение участка решено посадкой деревьев, кустарников, устройством газонов. Для временного хранения автомобилей предусмотрены открытая стоянка вдоль проезда жилого многоэтажного дома. Для постоянного хранения автомобилей предусмотрены автостоянки.

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

Участок строительства находится в Нахимовском административном районе г. Севастополя по ул. Горпищенко. Въезды на участок организованы с ул. Горпищенко. Покрытие проездов -асфальтобетонное, тротуаров – бетонная плитка, площадок для отдыха взрослых и детей - из песчано-грунтовой смеси. Края проездов и тротуаров окаймляются бетонными бортовыми камнями.

Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей:**I очередь строительства:****ПК-1:**

Строительный объем – 18 337,00 куб.м.

Общая площадь квартир – 4 277,00 кв.м.

Общая площадь жилого здания – 6 183,00 кв.м.

Количество этажей: 9 этажей + цоколь.

ПК-2:

Строительный объем – 6 046,00 куб.м.

Общая площадь квартир – 1 397,00 кв.м.

Общая площадь жилого здания – 2 051,00 кв.м.

Количество этажей: 10 этажей.

Конструктивная схема зданий представляет собой монолитный железобетонный каркас с диафрагмами жесткости и монолитными железобетонными перекрытиями с заполнением газобетонной кладкой.

Конструктивные элементы сооружений выполнены с учетом антисейсмических мероприятий. Сейсмичность площадки строительства - 8 баллов.

Фундаменты - монолитные железобетонные.

Наружные ограждающие конструкции – стены из газобетона толщиной 200 мм.

Перекрытия - монолитные железобетонные.

Колонны – монолитные железобетонные.

Лестницы наружные – монолитные железобетонные.

Лестницы внутренние - монолитные железобетонные.

Лифтовые шахты - монолитные железобетонные.

Бетон фундамента, диафрагм, перекрытий и лифтов – класса В20.

Перегородки – кладка из газобетонных блоков.

Цоколь здания и наружные поверхности примыканий - декоративная штукатурка.

Наружные стены (заполнение каркаса): - кладка из газобетонных блоков, с последующим утеплением пенополистеролом и отделкой декоративной штукатуркой "Короед".

Окна металлопластиковые со стеклопакетами.

Двери: входные – глухие металлические.

Внутренняя отделка:

Помещения общественного назначения, такие как тамбур, холл, лестничные клетки, стены – керамическая плитка, потолок и стены – покраска вододисперсионной краской. Мусорокамера, кладовая уборочного инвентаря: полы, стены – керамическая плитка; потолок – вододисперсионная покраска. Потолки: вододисперсионная покраска - в нежилых помещениях общественного назначения; известковая побелка - в помещениях с влажным режимом.

Стены: вододисперсионная покраска лестничных клеток и облицовка керамической плиткой - в мусорокамере.

Полы на лестничной клетке - керамическая плитка.

Жилое здание обеспечивается инженерным оборудованием:

- электрической проводкой до квартирных щитов;
- водоснабжением и канализацией;
- лифтами;
- обогрев каждой квартиры жилого дома осуществляется от индивидуального газового котла;
- горячее водоснабжение – закрытая система горячего водоснабжения от индивидуального газового котла;
- все квартиры оснащаются счетчиками воды, электроэнергии.

Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта:

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

I очередь строительства:

ПК-1:

Однокомнатные квартиры – 36 штук

Двухкомнатные квартиры – 36 штук

Трехкомнатные квартиры – 9 штук

Общая площадь квартир составляет – 4 277,00 кв.м.

Встроенные нежилые помещения - 22, общей площадью - 400,00 кв.м.

ПК-2:

Однокомнатные квартиры – 29 штук

Трехкомнатные квартиры – 1 штука

Общая площадь квартир составляет – 1 397,00 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 помещений, подлежащих передаче участникам долевого строительства, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, 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.

3. Земельный участок, на котором расположен объект, с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию данного объекта:
19 марта 2019 года.

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

Правительство Севастополя Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

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

Финансовое положение ООО «КРЕЧЕТ» 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 срока ввода в эксплуатацию объекта.

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

Планируемая стоимость строительства объекта «Жилой комплекс с объектами соцкультбыта по ул. Горнищенко, 109 в г. Севастополь»:

292 700 760 рублей.

О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик Общество с ограниченной ответственностью «ИнтерПодряд» ИНН 3906321658, место нахождения: 299055, ул. Хрусталева, д. 84, город Севастополь.

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».

«Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в

долевом строительстве № 35-126974/2016», заключенный 11.11.2016 года с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, адрес местонахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15.

Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя (Застройщика), связанные с риском наступления его ответственности перед участником долевого строительства (Выгодоприобретателем) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в отношении объекта капитального строительства: Жилой комплекс с объектами соцкультбыта, по ул. Горнищенко, д. 109, г. Севастополь.

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 – 11.11.2016 года.

**Генеральный директор
ООО «КРЕЧЕТ»**



М.В. Никитина

