

# 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» (II 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:****II очередь строительства:****ПК-3:**

Строительный объем – 18 337,00 куб.м.

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

Общая площадь жилого здания – 6 183,0 кв.м.

Количество этажей: 9 этажей + цоколь.

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 примыклов - 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:

### **II очередь строительства:**

#### **ПК-3:**

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 - 395,00 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. Горпищенко, 109 в г. Севастополь»:**

238 400 609 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 № 35-131799/2016», 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. Горпищенко, 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**