

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНТЕРСТРОЙ»

Юридический адрес: 295034, Республика Крым, город Симферополь, пр-т. Кирова, № 29, офис 406.
Фактический (почтовый) адрес: 299055, ул. Хрусталева, д. 84, г. Севастополь.
ОГРН 1169102075042, тел: +7(8692)92-99-96

Проектная декларация

Общества с ограниченной ответственностью «ИнтерСтрой» на объект капитального строительства:

«Жилой комплекс с объектами торговли по ул. Тараса Шевченко (V микрорайон Камышовой бухты) в г. Севастополе. III очередь строительства. ПК 4, 5, 6. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями».

Информация о застройщике:

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

Место нахождения: 295034, Республика Крым, г. Симферополь, пр-т. Кирова, д. 29, офис 406.

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 23.06.2016 г. Форма № 51003, серия 91 № 000267304; ОГРН 1169102075042; ИНН 9102213117.

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

Липай Наталья Александровна - 100 %;

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:

Срок сдачи финансовой отчетности не наступил.

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

Кредиторская задолженность - 2 470 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность – 1 609 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. Тараса Шевченко (V Микрорайон Камышовой бухты) в г. Севастополе и развитию инфраструктуры.

Сроки строительства:

Начало строительства – декабрь 2016 г.
Окончание строительства – апрель 2019 г.

Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77 – 2 – 1 – 3 – 0011 – 16 от 22.11.2016 года, Общество с ограниченной ответственностью «ПроектСервисЭксперт» (ООО «ПроектСервисЭксперт») в г. Москва, Российская Федерация, ОГРН 1147746059889.

Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU 91-94102000-041-2016 от 09.12.2016 года, орган выдавший: Правительство Севастополя Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок под объектом строительства находится у ООО «ИнтерСтрой» на основании договора передачи прав и обязанностей по договору аренды, заключенного между ООО «Промснабсервис» и ООО «ИнтерСтрой» 19.10.2016 года, зарегистрированного в Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя, 02.11.2016 года, номер регистрации 91-91/001-91/001/143/2016-640/1.

Кадастровый номер земельного участка 91:02:002010:27. Разрешенное использование земельного участка: для строительства и обслуживания жилого комплекса с объектами торговли, площадь земельного участка – 18 641 кв.м.

Собственник земельного участка - Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь, на основании свидетельства о государственной регистрации права, от 11.05.2016 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 11.05.2016 года сделана запись регистрации № 91-91/001-91/001/072/2016-944/1.

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 Гагаринском административном районе г. Севастополя по ул. Тараса Шевченко (V Микрорайон Камышовой бухты). Въезды на участок организованы с улицы Тараса Шевченко и Столетовского проспекта. 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:

Объект строительства состоит из трех секций (ПК 4, ПК 5 и ПК 6)

ПК 4:

Строительный объем – 7 521,62 куб.м.
Площадь квартир – 1 729,75 кв.м.
Площадь жилого здания – 2 534,52 кв.м.
Количество этажей: 10

ПК 5:

Строительный объем – 8 476,29 куб.м.
Площадь квартир – 1 991,28 кв.м.
Площадь жилого здания – 2 821,67 кв.м.

Количество этажей: 10

ПК 6:

Строительный объем – 8 404,94 куб.м.

Площадь квартир – 1 951,38 кв.м.

Площадь жилого здания – 2 821,67 кв.м.

Количество этажей: 10

Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас с диафрагмами жесткости и монолитными железобетонными перекрытиями.

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

Пусковые комплексы и пристроенные объемы отделены друг от друга деформационными швами.

Фундаменты под диафрагмы – монолитная ж/б плита толщиной 0,7(h)м, под колонны - монолитные ж/б ленты.

Наружные ограждающие конструкции – стены из газобетона толщиной 200 мм с устройством навесной системы вентилируемого фасада с применением керамогранитных плиток габаритами 600х600мм, с теплоизоляцией жесткими теплоизоляционными плитами.

Перекрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм из бетона класса В20 имеют опирание на ригели в уровне каждого этажа по наружному контуру вертикальных несущих конструкций.

Колонны – монолитные ж/б сечением 400х400 мм.

Диафрагмы жесткости – монолитные ж/б толщиной 300 мм.

Ригели – монолитные ж/б сечением 400х500 мм.

Кровля здания скатная с организованным наружным водостоком.

Покрытие – скатное, битумная черепица по металлическим конструкциям.

Лифтовые шахты – монолитные ж/б толщиной 200 мм бетон класса В20.

Окна – металлопластиковые стеклопакеты.

Отделка фасадов:

- стенки крылец и пандусов – облицовываются бетонными плитками под «рваный камень» серого цвета.

- пандусы, ступени наружных лестниц – облицовываются керамическими морозостойкими плитками с шероховатой поверхностью серого цвета.

- наружные стены – устройство навесной системы вентилируемого фасада, с утеплением жесткими теплоизоляционными плитами. Наружные стены встроенно-пристроенных помещений со стороны пр. Столетовский – улучшенная штукатурка.

Окна – пластиковые ПВХ профили с полимерным покрытием белого цвета снаружи. Заполнение – однокамерными энергосберегающими стеклопакетами. Остекление балконов и лоджий – однокамерные стеклопакеты.

Жилое здание обеспечивается инженерным оборудованием:

- электрической проводкой до квартирных щитов;

- водоснабжением и канализацией;

- лифтами;

- обогрев каждой квартиры жилого дома осуществляется от индивидуального двухконтурного газового котла;

- горячее водоснабжение – закрытая система горячего водоснабжения от индивидуального газового котла;

- все квартиры оснащаются счетчиками воды, электроэнергии.

Отделка помещений общего пользования – полы лестничных маршей, в тамбуре, лестничных клетках – керамические плитки. Отделка стен в тамбурах, лестничных клетках и коридорах, лифтовых шахтах снаружи – вододисперсионная краска. Потолки в тамбурах, низ лестничных маршей, лестничные площадки – вододисперсионная краска.

Отделка жилой части – полы в коридорах, жилых комнатах и кухнях – цементно-песчаная стяжка; в санузлах, балконах и лоджиях – покрытие не предусматривается. Отделка потолков в квартирах не предусматривается.

Отделка технических и других помещений – полы в мусорокамерах и щитовых - керамические плитки; в технических коридорах, насосной, помещениях выхода на кровлю – бетонное покрытие; стены в мусорокамерах – керамические плитки, электрощитовые, насосная – известковая побелка; в технических коридорах, помещениях выхода на кровлю – без отделки. Встроенно-пристроенные помещения – без отделки.

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:

ПК 4:

Однокомнатные квартиры – 18 штук;

Двухкомнатные квартиры – 17 штук;

Четырехкомнатные квартиры – 1 штука;

Площадь квартир – 1 729,75 кв.м.

Встроенные нежилые помещения - 5, общей площадью - 296,73 кв.м.

ПК 5:

Однокомнатные квартиры – 9 штук;

Двухкомнатные квартиры – 18 штук;

Трехкомнатные квартиры – 9 штук;

Площадь квартир – 1 991,28 кв.м.

Количество нежилых помещений – 3 шт., общей площадью – 322,96 кв.м

ПК 6:

Однокомнатные квартиры – 36 штук;

Трехкомнатные квартиры – 9 штук;

Площадь квартир – 1 951,38 кв.м.

Количество нежилых помещений – 6 шт., общей площадью – 202,13 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:

09 апреля 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 «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 срока ввода в эксплуатацию объекта.

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

Планируемая стоимость строительства объекта «Жилой комплекс с объектами торговли по ул. Тараса Шевченко (V микрорайон Камышовой бухты) в г. Севастополе. III очередь строительства. ПК 4, 5, 6. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями»:

306 334 352 рублей.

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

Генеральный подрядчик Общество с ограниченной ответственностью «СУ-82» ИНН 9102213727, место нахождения: 295034, Республика Крым, г. Симферополь, пр-кт. Кирова, 29, оф. 406.

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 № 35-152854/2016», заключенный 14.12.2016 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 торговли по ул. Тараса Шевченко (V микрорайон Камышовой бухты) в г. Севастополе. III очередь строительства. ПК 4, 5, 6. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями».

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: 299055, ул. Хрусталева, д. 84, г. Севастополь. Дата размещения проектной декларации 14.12.2016 года.

Генеральный директор
ООО «ИнтерСтрой»



Е. К. Кабанов

