

Общество с ограниченной ответственностью «Компания ШЕЛЬФ»

г. Евпатория, Республика Крым

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по проекту «Строительство многоэтажного жилого дома и торгового комплекса»

по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, проспект Победы – улица Чапаева

Проектная декларация размещена на сайте: www.MyNevskiy.com / ЖК-

НЕВСКИЙ.РФ

1. Информация о застройщике	
1.1 Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Компания Шельф»: 297408, Республика Крым, г. Евпатория
1.2 Адрес местонахождения Застройщика	297408, Республика Крым, г. Евпатория, ул. Согласия д. 31
1.3 Режим работы	Понедельник – Пятница с 8-00 до 17-00 часов Выходной – суббота, воскресенье. Обед с 12 до 13 часов.
1.4 Сведения о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Серия 91 № 000603831 / Серия 91 № 000603832, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Республике Крым, ООО «Компания Шельф» ОГРН: 1159102042417 ИНН: 9110009637 КПП: 911001001 (подробнее)
1.5 Сведения об учредителях Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика.	Соколов Александр Васильевич , обладает ста процентами голосов.
1.6 Информация о проектах строительства многоквартирных жилых домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участник Застройщик в течении трех предшествующих лет	В течении предшествующих трех лет ООО «Компания Шельф» принимала участие в строительстве многоквартирных домов или иных объектов недвижимости.
1.7 Информация о лицензируемой деятельности	В соответствии с п. 1 ст. 17 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» № 128-ФЗ от 08.08.2001 г., деятельность застройщика не подлежит лицензированию.
1.8 Сведения о финансовом результате текущего года	1. Кредиторская задолженность ООО «Компания Шельф» - по запросу 2. Дебиторская задолженность ООО «Компания Шельф» - по запросу
2. Информация о проекте строительства	
2.1 Цели проекта строительства	Строительство многоэтажного жилого дома и торгового комплекса по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, Пр. Победы – ул. Чапаева

2.2 Этапы реализации проекта	1. Разработка, согласование и проведение государственной экспертизы в установленном порядке проекта «Строительство многоэтажного жилого дома и торгового комплекса» 2. Строительство многоэтажного жилого дома и торгового комплекса 3. Ввод в эксплуатацию объекта.
2.3 Сроки реализации проекта строительства	Ввод проектного объекта «Строительство многоэтажного жилого дома и торгового комплекса» согласно сроков предусмотренных «Декларацией о начале выполнения строительных работ»
2.4 Результаты государственной экспертизы проектной документации	По проекту «Строительство многоэтажного жилого дома и торгового комплекса» 30 мая 2014 г. получено положительное заключение экспертизы № 3-131-14-КЧ/АР
2.5 Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от 17 июня 2014 г. Зарегистрировано в Архитектурно-строительной инспекции Республики Крым от 17.06.2014 г. РК № 08314000072
2.6 Права застройщика на земельный участок	Права застройщика подтверждены: 1. Договор аренды земельного участка
2.6.1 Реквизиты по земельному участку	Земельный участок передан для «Строительство многоэтажного жилого дома и торгового комплекса» расположенный по адресу: Пр. Победы – ул. Чапаева, г. Евпатория, Республика Крым, РФ
2.6.2 Собственник земельного участка	Администрация города Евпатории
2.6.3 Кадастровый номер земельного участка и площадь земельного участка	1. Кадастровый номер - 90:18:010147:107 2. Площадь земельного участка – 2206 +/- 16 кв.м.
2.6.4 Площадь земельного участка	Застройщику передан земельный участок для «Строительство многоэтажного жилого дома и торгового комплекса». По адресу: Пр. Победы – ул. Чапаева, г. Евпатория, Республика Крым, площадью 2206 +/- 16 кв.м.
2.6.5 Элементы благоустройства и озеленения	Проектом «Строительство многоэтажного жилого дома и торгового комплекса» предусмотрены следующие элементы благоустройства и озеленения: 1. Детская площадка; 2. Основным видом озеленения – газоны; 3. Устройство цветника вдоль фасада дома; 4. Лиственные деревья и кустарники; 5. По периметру в предусмотренных местах – тротуарная плитка; 6. Площадка для кратковременной стоянки автомобилей; 7. Подъезды оборудованные пандусами; 8. Площадки для хозяйственных нужд; 9. Уличное освещение; 10. Зона отдыха для взрослого населения (скамейки); 11. Зона для занятия физкультурой; 12. Площадка для складирования бытового мусора;
2.7 Сведения о местонахождении строящегося жилого квартала и его описание	

<p>2.7.1 Территориальное расположение жилого квартала</p>	<p>«Строительство многоэтажного жилого дома и торгового комплекса» входит в границы жилого района согласно генплану г. Евпатории.</p> <p>Границами земельного участка служат:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. с западной стороны – Пр. Победы ; 2. с северной стороны – ул. Чапаева ; 3. с восточной стороны – существующий 9-ти этажный жилой дом ; 4. с южной стороны – существующий 9-ти этажный жилой дом . <p>Проектом застройки предусматривается застройка 9-ти этажным зданием, Г-образной формы из 3-х секций (подъездов).</p> <p>Для въезда во двор жилого дома – вдоль земельного участка с южной стороны проложена асфальтированная дорога.</p>
<p>2.7.2 Стройка включает в себя следующие объекты инфраструктуры</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Многоэтажный, многоквартирный жилой дом, Г-образной формы, состоящий из 3 секций (подъездов), на 88 квартир; 2. Торговый комплекс на 1 этаже здания состоящих из 6 помещений с отдельными выходами на Пр. Победы и ул. Чапаева; 3. Площадка для кратковременной стоянки автомобилей; 4. Оборудованная площадка для детей дошкольного возраста; 5. Зона для отдыха взрослого населения; 6. Зона для занятия физкультурой; 7. Зона для складирования бытового мусора; 8. Благоустройства и озеленение мест общего пользования; 9. Внеплощадочные сети водоснабжения, канализации, энергоснабжения и газоснабжения; 10. Внутриплощадочные сети водоснабжения, канализации, энергоснабжения, газоснабжения, телекоммуникаций;
<p>2.7.3 Описание технических характеристик самостоятельных объектов с проектной документацией</p>	<p>Технические характеристики по проекту «Строительство многоэтажного жилого дома и торгового комплекса» :</p> <p>Площадь участка: 2206 +/- 16 кв.м. Площадь застройки: 1081,2 кв.м. Площадь твердого покрытия: 759,7 кв.м. Площадь зеленых насаждений: 369,1 кв.м. Этажность: 9 Общая площадь: 7655,79 кв.м. Площадь квартир: 5275,04 кв.м.</p> <p>Количество квартир:</p> <p>Однокомнатные квартиры – 40 шт. Двухкомнатные квартиры – 48 шт. Площадь торговых помещений: 795,3 кв.м. Площадь технических помещений: 821,21 кв.м.</p>
<p>2.7.4 Описание конструктивных решений основных и подсобных объектов жилого квартала, указанных в проектной документации</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Конструктивная схема – монолитный железобетонный рамный каркас диафрагмами жесткости. 2. Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм из бетонная С16/20; 3. Стены – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса С16/20;

	<p>4. Колонны – монолитные железобетонные сечением 400х400 мм, 400х600 мм из бетона класса С16/20;</p> <p>5. Ригели – монолитные железобетонные сечением 400х400 мм из бетонная класса С16/20;</p> <p>6. Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса С 16/20;</p> <p>7. Стены (заполнение каркаса) – кладка из газобетонных блоков толщиной 300 мм, армированная сетка с шагом по высоте 600 мм;</p> <p>8. Перегородки – кладка из газобетонных блоков толщиной 100 мм;</p> <p>9. Кровля – плоская, эксплуатируемая, над выходами на кровлю – арочного типа по металлическим конструкциям;</p> <p>10. Лестницы – монолитные железобетонные из бетона класса С16/20.</p> <p>11. Проектом предусмотрены необходимые антисейсмические мероприятия, подтвержденные расчетами.</p>
<p>2.7.5 Функциональное назначение нежилых, встроенных помещений в блок - секции и отдельно стоящих объектов, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>1. Торговый комплекс – предназначен для обслуживания жильцов строящегося дома.</p> <p>2. Площадка для кратковременной стоянки автомобилей – для парковки автомобилей жильцов строящегося дома.</p>
<p>2.7.6. Состав общего имущества недвижимости в жилом квартале, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>1. Общее имущество:</p> <p>1.1. Лестничные марши и лестничные площадки;</p> <p>1.2. Лифты</p> <p>1.3. Служебные помещения для обслуживания дома;</p> <p>1.4. Помещения электро учета;</p> <p>1.5. Фасады здания;</p> <p>1.6. Помещения подвала, в которых находятся внутренние магистральные сети и оборудование;</p> <p>1.7. Внутренние магистральные сети и оборудование водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения и телекоммуникаций.</p> <p>2. Общее имущество дольщиков на территории жилого квартала:</p> <p>2.1. Земельный участок;</p> <p>2.2. Малые архитектурные формы;</p> <p>2.3. Площадки для кратковременной стоянки автомобилей;</p> <p>2.4. Площадки для сбора бытового мусора;</p> <p>2.5. Внутриплощадочные сети электроснабжения и электросиловые шкафы;</p> <p>2.6. Внутриплощадочные сети водопровода, канализации, электроснабжения, газоснабжения и телекоммуникаций;</p> <p>2.7. Внутриплощадочные дорожные проезды.</p>
<p>2.8 Сведения о предполагаемых сроках получения разрешения на ввод в эксплуатацию пусковых комплексов жилого квартала</p>	<p>Ввод в эксплуатацию планируется в 4 квартале 2016 года.</p>
<p>2.9 Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Администрация города Евпатория; - Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории; - Отдел архитектуры и градостроительства г. Евпатории; - РосПотребНадзор по Республике Крым;

принимают участие в приемке объекта недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> - РосТехНадзор по Республике Крым; - Управление государственного пожарного надзора Главного управления министерства РФ по делам ГО и ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий по Республике Крым.
2.10 Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также информацию о метрах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	<ol style="list-style-type: none"> 1. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости жилого комплекса; 2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве; 3. Расторжение договора подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытков (ущерба) застройщику; 4. Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве; 5. Страхование договоров участия в долевом строительстве.
2.11 Ориентировочная стоимость строительства в текущих ценах с учетом НДС	по запросу
2.12 Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Общество с ограниченной ответственностью «КАШТАК АГРО» СРО №495.01-2015-9107002938-П-192
2.13 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии со ст. 12.1 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Залог – права на аренду земельного участка и на строящийся многоквартирный жилой дом с торговым комплексом, в порядке предусмотренном ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 31.12.2004 г. 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства осуществляется страховой организацией: Общество с ограниченной ответственностью Страховое общество «Верна», Лицензия №3245 от 17.09.2015 г.
2.14 Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Иные договора с третьими л