



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 по адресу: г. Ялта, ул. Коммунаров в районе дома №6».

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

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

Учредитель Липай Наталия 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. ООО «ИнтерСтрой» является членом СРО.

Сведения о финансовом результате текущего года:

Финансовый результат текущего года – убыток.

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

Кредиторская задолженность – 925 261 тыс. рублей

Дебиторская задолженность – 65 800 тыс. рублей.

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

Многоквартирный жилой дом по ул. Батурина, 13, г. Симферополь, 2014 год; многоквартирный жилой дом по ул. Чапаева, 18 в г. Евпатория, 2014 год; многоквартирный жилой дом по ул. Кесаева, 2 в г. Севастополе, 2015 г.; ЖК "Тульский квартал" по ул. Руднева, 26/4, 26/5 в г. Севастополе, 2015 год.

Информация о проекте строительства:

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

Сроки строительства:

Начало строительства – октябрь 2014 г.

Окончание строительства – декабрь 2016 г.

Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-00074-15 от 09.09.2015г. ООО «ПроектСервисЭксперт», ОГРН 1147746059889.

Разрешение на строительство:

Декларация о начале выполнения строительных работ № РК 08315002850 от 29.09.2015 г., зарегистрировано Службой государственного строительного надзора Республики Крым.

Права застройщика на земельный участок:

Земля под объектом строительства находится у ООО «ИнтерСтрой» на праве аренды по договору от 30.06.2015 г., зарегистрированному в Госкомреестре Республики Крым 10.07.2015 г. Кадастровый номер земельного участка 90:25:010123:202. Разрешенное использование земельного участка: многоэтажная жилая застройка.

Элементы благоустройства:

Благоустройство территории представлено газонами, площадками для отдыха взрослых и детей, внутридомовыми проездами, тротуарами, отмостками. Для временного хранения автомобилей предусмотрены автостоянка и двухуровневый паркинг.

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

Участок строительства находится в Приморском парке им. Гагарина г. Ялта, ул. Коммунаров в районе дом № 6. Въезд на участок организован с ул. Коммунаров. Покрытие проездов – асфальтобетонное, площадок и тротуаров – бетонная плитка. Края проездов и тротуаров окаймляются бетонными бортовыми камнями.

Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей:

Категория сложности - 3

Строительный объем – 32 000,00 куб.м

Общая площадь квартир – 5428,45 кв.м

Общая площадь жилого здания – 8240,64 кв.м

Здание представляет собой сооружение со стенами из монолитного железобетона.

Конструктивные элементы сооружения выполнены с учетом антисейсмических мероприятий в соответствии с требованиями ДБН В.1.1-12:2006.

Фундамент – свайный с ростверком в виде монолитной железобетонной плиты.

Стены – из монолитного железобетона толщиной 300 мм до отм. 18.000, 200 мм выше отм. 18.000.

Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

Лестницы наружные – индивидуальные монолитные по грунту с монолитными ступенями и площадками.

Лестница внутренняя – монолитная железобетонная.

Лифтовая шахта – монолитные железобетонные с толщиной стен 300 и 200 мм.

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

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

Перегородки – кладка из газобетонных мелкоштучных блоков с последующим утеплением минераловатными плитами толщиной 100 мм.

Отделка наружных стен: установка вентилируемых фасадных систем. Остекление комбинированное: фасадное из алюминиевого профиля и металлопластиковые окна. Цоколь облицовывается бетонными плитками под натуральный камень. Входные двери в доме распашные из алюминиевого профиля.

Внутренняя отделка:

-в квартирах–стены без отделки, пол – цементная стяжка (кроме с/у и балконов),

-холл: стены –декоративная штукатурка с частичной установкой стеновых 3D панелей, отделка пола керамогранитной плиткой, потолок – подшивка гипсокартоном,

-в коридорах и на лестничных маршах: стены-декоративная штукатурка, потолок – подшивка гипсокартоном, покрытие пола керамогранитной плиткой,

-в нежилых помещениях – черновая стяжка пола, стены без отделки.

Жилое здание обеспечивается полным комплектом инженерного оборудования:

- системами пожарной и охранной сигнализации, рабочего и эвакуационного освещения, вентиляцией и дымоудалением, пожарными насосами;
- электрической проводкой до квартирных щитов, от квартирных щитов к электроплитам. Групповые сети по квартирам выполняются индивидуально от квартирных щитов по заявкам жильцов;
- водоснабжением и канализацией;
- лифтами грузоподъемностью 400 кг вместимостью 5 человек и грузоподъемностью 1000 кг вместимостью 13 человек;
- обогрев квартир и горячее водоснабжение осуществляется от общей крышной котельной, в каждую квартиру устанавливаются радиаторы отопления с трубной разводкой,
- все квартиры оснащаются счетчиками воды, электроэнергии и тепла.

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:

Однокомнатные квартиры – 95 штук.

Двухкомнатные квартиры – 32 штук.

Общая площадь квартир составляет 5428,45 кв.м.

Встроенные нежилые помещения (временного пребывания) – 19, общей площадью 504,5 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, 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:

Март 2017 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Исполнительный орган государственной власти Республики Крым.

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 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:

412 032 000 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 – 02.10.2015 г.

**Генеральный директор
ООО «ИнтерСтрой»**

Е.К. Кабанов

