

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ПЕРВАЯ ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ»

295024, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 43 Б, офис № 1,
ОГРН 1149102087650, ИНН/КПП 9102044229/910201001

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на проект: «Реконструкция строения под многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу:
г. Симферополь, ул. Кирова, 49»

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	1.1. Фирменное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПЕРВАЯ ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ»; Сокращенное наименование: ООО «ПЕРВАЯ ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ»;
1.2.	Место нахождения, режим работы застройщика	Место нахождения: 295024, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 43 б, офис № 1; Почтовый адрес: 295024, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 43 б, офис № 1; Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00, выходные – суббота, воскресенье Телефон: +7 978 9999 000
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Сведения о регистрации на территории Республики Крым или территории города федерального значения Севастополя на день принятия в Росийскую Федерацию Республики Крым и образования в составе РФ новых субъектов – Республики Крым и города федерального значения Севастополя, Дата регистрации: 12.08.2002, Регистрационный номер: 32100616. Внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице, зарегистрированном на территории Республики Крым или территории города федерального значения Севастополя на день

		<p>принятия в Российскую федерацию Республики Крым и образования в составе РФ новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя. Дата присвоения ОГРН: 20.11.2014 Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Симферополу, ОГРН: 1149102087650, ИНН/КПП 9102044229/910201001 Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 008890842 выдано 20 ноября 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Симферополу; Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 № 008890843 выдано 20 ноября 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Симферополу</p>
3.	<p>Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления, которые обладают пятью и более процентами голосов управления юридического лица.</p>	<p>Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Первый Крымский», в лице управляющей компании ООО «Управляющая компания «ВЛАДИНВЕСТГРУПП» - 99,74 %</p>
4.	<p>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.</p>	<p>Застройщик ввел в эксплуатацию объект: «Строительство многоквартирного жилого дома по ул. Зои Жильцовой, 10 А, в г. Симферополе, планируемый срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2014 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию - 07.11.2014);</p>
5.	<p>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости</p>	<p>Лицензирование данного вида деятельности застройщика федеральным законом не предусмотрено.</p>
6.	<p>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат 2015 года: чистая прибыль (убыток) - 3 836 тыс. рублей.</p>

		<p>На день опубликования настоящей декларации по итогам 2015 года на 01.01.2016 года</p> <p>размер задолженности составляет: кредиторской 74 411 тыс. рублей, дебиторской 12 239 тыс. рублей;</p> <p>Финансовый результат текущего года: чистая прибыль (убыток) – 816 тыс. руб.;</p> <p>На день опубликования настоящей декларации по итогам 1 квартала 2016 года размер задолженности составляет: кредиторской 107 749 тыс. рублей, дебиторской 29 009 тыс. рублей;</p>
--	--	---

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	<p>1.1 Цель проекта строительства</p> <p>1.2 Этапы строительства</p> <p>1.3 Сроки реализации проекта строительства</p> <p>1.4 Результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта – проектирование и строительство 10-ти этажного с подвальным и тех.этажом многоквартирного жилого дома для решения жилищной проблемы населения, расположенного по адресу: г. Симферополь, ул. Кирова, 49.</p> <p>Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по адресу: г. Симферополь, ул. Кирова, 49, согласно проектной документации предусмотрено осуществить в один этап.</p> <p>Начало – 3 квартал 2014 года. Окончание – 2 квартал 2018 года.</p> <p>Экспертный отчет № 3-170-14-КЧ/АР от 18 августа 2014 года серии АА № 010210 на проектную документацию выдан филиалом ООО «Укрстройэкспертиза» в АР Крым (ИНН 376354426550, г. Симферополь, ул. Петропавловская, д.3, офис 402). Результат экспертизы: по результатам рассмотрения проектной документации: «Реконструкция строения под многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу: г. Симферополь,</p>
----	--	---

		ул. Кирова, 49» установлено, что рассмотренная документация разработана с соблюдением требований прочности, надежности и долговечности объекта строительства.
2.	Разрешение на строительство	<p>Декларация о начале выполнения строительных работ зарегистрирована Архитектурно-строительной инспекцией Республики Крым 03.09.2014 г. №РК083140002360</p> <p>В соответствии с градостроительным законодательством Республики Крым срок действия декларации – до завершения строительства объекта</p> <p>Право аренды ООО «ПЕРВАЯ ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ» земельного участка подтверждается Договором аренды земельного участка № 220г 20.07.2015 г., зарегистрирован Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 22.09.2015 г., номер регистрации: № 90-90/016-90/016/932/2015-1111,1,1111/2</p>
3.	3.1 Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником	<p>Информация о земельном участке: Собственником земельного участка является Администрация города Симферополя Республики Крым. Кадастровый номер земельного участка – 90:22:010218:309; Площадь земельного участка составляет 1060,0 кв.м.; Категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка – код 2.5. Земельный участок расположен в Киевском районе города Симферополя по ул. Кирова, 49.</p>
	3.2 Границы и площадь земельного участка	
	3.3 Элементы благоустройства участка строительства	<p>Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Имеются такие элементы благоустройства, как: детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, шахматно-шашечный павильон. Предусмотрены гостевые автостоянки, хозяйственные площадки.</p>
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Площадка для строительства находится в центральной части г. Симферополь в зоне жилой и общественной застройки в непосредственной близости от сети общественного пассажирского</p>

		<p>транспорта. 10-ти этажный с подвальным и тех.этажом многоквартирный жилой дом имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундамент – монолитная железобетонная плита; - наружные стены ниже отм. 0.000 - монолитный ж/б толщиной 200мм; - колонны, пилоны и несущие стены выше отм. 0.000 - монолитные ж/б стены из бетона кл. В.25 – 200мм. - наружные ограждающие конструкции выше отм. 0.000 - пеноблоки толщиной 200мм, утеплитель – минераловатные плиты ROCKWOOL 100мм, с оппукатуриванием декоративной штукатуркой «CERESIT»; - перегородки – из газобетонных блоков марки D-500 толщиной 100-200мм, кирпичные толщиной 120, 250мм; - перекрытия - монолитная ж/б плита толщиной 200мм. <p>Перекрытия над цокольным этажом толщиной 200мм с пределом огнестойкости REI 60 MO.</p> <ul style="list-style-type: none"> - окна и балконные двери из металлопластиковых профилей, остекление – однокамерный стеклопакет; - кровля – скатная; - отопление и горячее водоснабжение от индивидуальных газовых котлов с закрытой топкой с коллективным дымоходом.
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) – 5 771,21 кв. м.</p> <p>Общее количество квартир – 72 шт., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> однокомнатных 28 шт., двухкомнатных 30 шт. трехкомнатных 9 шт. пятикомнатных 4 шт. семикомнатных 1 шт. <p>Характеристики квартир: 1-комнатные от 47,8 кв. м. до 48,6 кв. м. (с учетом площади балконов и лоджий);</p>

		<p>2-комнатные от 77,77 кв. м. до 86,88 кв. м. (с учетом площади балконов и лоджий);</p> <p>3-комнатные от 83,36 кв. м. до 86,88 кв. м. (с учетом площади балконов и лоджий).</p> <p>5-комнатные от 163,45 кв.м. до 168,95 кв.м. (с учетом площади балконов и лоджий).</p> <p>7-комнатная 209,3 (с учетом площади балконов и лоджий).</p> <p>Общая площадь встроено-пристроенных помещений – 1 325,65 кв. м., в т. ч.:</p> <p>Площадь торгового назначения – 660,12 кв.м., Площадь кладовых помещений – 665,53 кв. м.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Кладовые, помещения коммерческого назначения
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения подвального этажа; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.
8.	8.1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 2 квартал 2018 года
9.	8.2 Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Служба государственного строительного надзора Республики Крым
	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Административный риск, связанные с изменением существующих норм в области строительства и принятием органами государственной власти, органами местного самоуправления решений и нормативных и ненормативных правовых актов, а также бездействие организаций, осуществляющих инженерного обеспечение объекта;

		<p>- Финансовые риски: повышение цен на материалы и строительномонтажные и прочие виды работ, транспортные расходы, что может привести к увеличению стоимости строительства. девальвация национальной валюты, гибель или повреждение объекта строительства.</p> <p>- Обстоятельства непреодолимой силы, которые стороны не могли ни предвидеть, не предотвратить разумными мерами, в том числе таких как: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки,</p> <p>- Прочие риски при осуществлении строительства объекта недвижимости отсутствуют.</p> <p>Страхование вышеуказанных рисков не осуществляется. Застройщик несет предпринимательские риски.</p>
9.1.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости</p>	<p>212 905,8 тыс. руб.</p>
10.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Генеральный подрядчик: ООО «ПЕРВАЯ ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ», ОГРН 1149102087650, ИНН/КПП 9102044229/910201001, 295024, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 43 Б, офис № 1. Свидетельство о допуске № 0003.03-2015-9102044229-С-277, выдано 13 июля 2015 г. саморегулируемой организацией «Ассоциация «СТРОИТЕЛИ КРЫМА».</p> <p>Генеральный проектировщик: ООО «ПЕРВАЯ ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ», ОГРН 1149102087650, ИНН/КПП 9102044229/910201001, 295024, г. Симферополь, ул. Севастопольская, д. 43 Б, офис № 1. Свидетельство о допуске № 0129.01-2016-9102044229-П-194, выдано 28 января 2016 г. саморегулируемой организацией «Ассоциация «ПРОЕКТИРОВЩИКИ КРЫМА»</p>
11.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>- Исполнение Обязательств застройщика по Договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от</p>

		<p>30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Стандартный пакет договоров страхования находится на стадии согласования.</p>
12.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>	<p>Кроме договоров участия в долевом строительстве Застройщиком, для строительства жилых домов привлекаются денежные средства, получаемые ООО «ПЕРВАЯ ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ» по Договору паевого участия в строительстве № 13 заключенному ООО «ПЕРВАЯ ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ» с ООО «УК «ВЛАДИНВЕСТГРУПП» 21 января 2014 года (с изменениями и дополнениями).</p>

II. СВЕДЕНИЯ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

13.	<p>Сведения о месте и способах получения проектной декларации</p>	<p>Адрес сайта в интернете: http://vladograd.com/</p> <p>Адрес офиса, в котором можно получить информацию: 295034, г. Симферополь, ул. Менделеева дом 7/2.</p> <p>Номер телефона: +7 (978) 9999-000 +7 (3652) 705-300</p> <p>адрес электронной почты: rielt@vladograd.com</p>
-----	---	--

Директор
ООО «ПЕРВАЯ ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ»

К.К.Жигулин



Дата опубликования на сайте (<http://vladograd.com/>): 15 декабря 2016 года