

1

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о проекте строительства**  
**«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: ул. Крылова/  
Краснознаменная, 36/72 в г. Симферополь (с выделением этапов строительства)»**

(в редакции от 01 марта 2016 года)

<b>1. Информация о застройщике</b>	
1.1. Наименование застройщика	Полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «ДОМ ХУДОЖНИКА» Сокращенное наименование: ЖСК «ДОМ ХУДОЖНИКА»
1.2. Местонахождение застройщика	295034, Республика Крым, город Симферополь, ул. Менделеева, дом 7/2.
1.3. Режим работы застройщика	Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00. Выходные дни: суббота, воскресенье
1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации серия 23 №008840221, выдано «28» мая 2014 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Симферополю. ОГРН 1149102007174  Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 23 №008840222, выдано «28» мая 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Симферополю. ИНН 9102005519
1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	Застройщик не имеет учредителей (участников), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления
1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет	В течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участия в строительстве
1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика	Лицензирование данного вида деятельности застройщика федеральным законом не предусмотрено
1.8. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации 9,781 млн. руб.. Размер дебиторской задолженности - 34,495 млн. руб. Фин. результат - отсутствует ввиду того, что ЖСК "ДОМ ХУДОЖНИКА" является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
2.1. Цели проекта строительства	Строительство 4-х секционного 9-ти этажного Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и благоустройством прилегающей территории по адресу: ул. Крылова/ Краснознаменная, 36/72 в г. Симферополь, в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье.

<p>2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства</p>	<p>Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – IV квартал 2015 года.</p> <p>Строительство многоквартирного жилого дома предусмотрено осуществить в 4 этапа:</p> <p><u>1-й этап строительства – жилая секции №3Б с трансформаторной подстанцией.</u> Начало строительства – декабрь 2015 года; Окончание строительства – до 30 июня 2017 года.</p> <p><u>2-й этап строительства– жилая секция №2В.</u> Начало строительства – декабрь 2015 года; Окончание строительства –до 30 декабря 2017 года.</p> <p><u>3-й этап строительства – жилая секция №1Г.</u> Начало строительства – октябрь 2016 года; Окончание строительства - до 30 марта 2018 года.</p> <p><u>4-й этап строительства – жилая секция №4А.</u> Начало строительства – декабрь 2015 года; Окончание строительства – до 30 марта 2017 года.</p>
<p>2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов)</p>	<p>Положительное Заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0005-15 от "19" ноября 2015 года на проектную документацию выдано ООО «Крымская негосударственная экспертиза строительных проектов и результатов инженерных изысканий». ИНН 9102022899 ОГРН 1149102035840.</p> <p>Результат экспертизы: Проектная документация «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: ул.Крылова/Краснознаменная, 36/72 в г. Симферополь (с выделением этапов строительства)» соответствует требованиям нормативным техническим документам (технических регламентов) и результатам инженерных изысканий.</p> <p>Положительное Заключение негосударственной экспертизы №1-1-1-0184-15 от "26" августа 2015 года на результаты инженерных изысканий выдано ООО «Тулская негосударственная строительная экспертиза» ИНН 7105517568 ОГРН 1137154003755.</p> <p>Результат экспертизы: Результаты инженерных изысканий по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по адресу: ул. Крылова/ Краснознаменная, 36/72 в г. Симферополь (с выделением этапов строительства)» соответствует требованиям законодательства, действующим техническим регламентам, нормативно-техническим документам и техническому заданию на проведение инженерных изысканий</p>
<p>2.4. Разрешение на строительство</p>	<p>Декларация о начале выполнения строительных работ зарегистрирована Службой государственного строительного надзора Республики Крым 10.12.2015 за №РК08315004328.</p>

	В соответствии с градостроительным законодательством Республики Крым срок действия декларации – до завершения строительства объекта.
2.5. Информация о правах застройщика на земельный участок	Право временного владения и пользования ЖСК «ДОМ ХУДОЖНИКА» земельным участком подтверждается Договором субаренды земельного участка №1 от 27 октября 2015 года, зарегистрирован Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 05.11.2015 года за № 90-90/016-90/016/980/2015-2460/1,2460/2
2.6. Информация о земельном участке	<p>Собственником земельного участка является Администрация города Симферополя Республики Крым. Кадастровый номер земельного участка 90:22:010303:146. Площадь земельного участка составляет 0,4660 га. Категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).</p> <p>Земельный участок расположен в Центральном районе города Симферополя по ул. Крылова /Краснознаменная, 36/72.</p> <p>Предусмотрено благоустройство и озеленение территории: устройство бетонного покрытия проездов и парковки, покрытие тротуаров из мелкогабаритной бетонной плитки, детских площадок с песчано-глинистым покрытием, плиточного покрытия площадок для отдыха, а также посадка деревьев, кустарников, газонов, цветников.</p>
2.7. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание на основании проектной документации	<p>Многоквартирный жилой дом находится на земельном участке, расположенном на пересечении улиц Крылова и Краснознаменной.</p> <p>Описание объекта: жилое здание запроектировано 4-х секционным 9-ти этажным с подвальным этажом и эксплуатируемой кровлей. Въезды запроектированы со стороны ул.Крылова и ул.Краснознаменной. Здание имеет ломанное П-образное очертание в плане, которое образует внутривоздушную территорию. Подвал запроектирован под всеми секциями здания. Наибольшая высота вертикальной плоскости фасада от планировочной отметки земли (-1,600) до верха парапета составляет 31,7 м. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа.</p> <p>Высота подвального, первого и типового этажа запроектирована 3,1 м (с учетом толщины конструкций).</p> <p>Каждая секция имеет самостоятельный вход-выход с коридорно - лифтовым узлом и оборудована лифтом грузоподъемностью 630 кг. Лифты запроектированы без машинных помещений.</p> <p>Имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <p>Фундамент - железобетонная плита;</p>

	<p>Каркас - пространственный монолитный железобетонный с монолитными железобетонными диафрагмами;</p> <p>Перекрытия - монолитные железобетонные;</p> <p>Внутренние лестницы - монолитные железобетонные;</p> <p>Стены, перегородки - из газобетонных блоков;</p> <p>Утепление и наружная отделка - теплоизоляция из пенополистирола с отделочным слоем из тонкослойной штукатурки;</p> <p>Кровля - плоская, эксплуатируемая (на секциях 1Г, 2В,3Б);</p> <p>Окна и балконные двери - металлопластиковые с энергосберегающими стеклопакетами;</p> <p>Газоснабжение, водоснабжение, канализация и электроснабжение - от существующих инженерных коммуникаций.</p>
<p>2.8. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости). Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Многokвартирный 4-х секционный жилой дом включает в себя:</p> <p><u>1 этап строительства – жилая секция №3Б:</u>  Количество квартир– 48, в т.ч.: 1-но комнатных-32шт.,  2-х комнатных -16 шт.;  Площадь застройки–566,5 кв. м;  Общая площадь квартир–2613,4 кв .м;  Жилая площадь квартир–1243,0 кв.м.</p> <p><u>2-й этап строительства – жилая секция №2В.</u>  Количество квартир – 40, в т.ч.: 1-но комнатных-16шт.,  2-х комнатных -24 шт.;  Площадь застройки–486,8 кв. м;  Общая площадь квартир –2407,0 кв .м.  Жилая площадь квартир–1199,0 кв.м</p> <p><u>3-й этап строительства – жилая секция №1Г.</u>  Количество квартир – 48, в т.ч.: 1-но комнатных-32шт.,  2-х комнатных -16 шт.;  Площадь застройки–509,2 кв. м;  Общая площадь квартир –2612,8 кв .м.  Жилая площадь квартир–1243,0 кв.м</p> <p><u>4-й этап строительства – жилая секция №4А.</u>  Количество квартир – 45, в т.ч.: 1-но комнатных-27шт.,  2-х комнатных -9 шт.; 3-х комнатных-9 шт.  Площадь застройки–440,6 кв. м;  Общая площадь квартир –2615,4 кв .м.  Жилая площадь квартир–1286,0 кв.м</p>
<p>2.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом)</p>	<p><u>1 этап строительства – жилая секция №3Б:</u>  В подвальном этаже расположены нежилые помещения – кладовые (15 шт.) общей площадью 77,4 кв .м., нежилые помещения общественного назначения (3 шт.) общей площадью 207,3 кв.м.; на первом этаже расположены нежилые помещения общественного назначения (3 шт.) общей площадью 324,9 кв.м.</p> <p><u>2-й этап строительства – жилая секция №2В.</u>  В подвальном и первом этаже расположены нежилые помещения общественного назначения (4 шт.) общей площадью 598,3 кв .м.</p>

	<p><u>3-й этап строительства – жилая секция №1Г.</u> В подвальном этаже расположены нежилые помещения – кладовые (15 шт.) общей площадью 77,6 кв .м., нежилые помещения общественного назначения (2 шт.) общей площадью 212,7 кв.м.; на первом этаже расположены нежилые помещения общественного назначения (4 шт.) общей площадью 2375,1 кв.м.</p> <p><u>4-й этап строительства – жилая секция №4А.</u> В подвальном этаже расположены нежилые помещения общественного назначения (5 шт.) общей площадью 377,8 кв .м.</p>
<p>2.10. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- крыльца;</li> <li>- тамбуры;</li> <li>- коридоры;</li> <li>- лестницы и лестничные площадки;</li> <li>- лифты;</li> <li>- лифтовые и иные шахты;</li> <li>- насосные станции;</li> <li>- электрощитовые;</li> <li>- ИТП;</li> <li>- кладовые уборочного инвентаря;</li> <li>- помещения консьержа с санузлами;</li> <li>- щиты лестничные и поэтажные</li> <li>- кровля;</li> <li>- инженерно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами и внутри помещений обслуживающее более одного помещения;</li> <li>- ограждающие и несущие конструкции здания;</li> <li>- элементы благоустройства и озеленения территории;</li> <li>- земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом со встроенными помещениями;</li> </ul>
<p>2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</p> <p><b>1 этап строительства СЕКЦИЯ № 3 Б – не позднее 30 сентября 2017г.</b>, срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства <b>не позднее 31 декабря 2017г.</b>;</p> <p><b>2-й этап строительства СЕКЦИЯ № 2 В – не позднее 30 марта 2018г.</b>; срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства <b>не позднее 30 июня 2018г.</b>;</p> <p><b>3-й этап строительства СЕКЦИЯ № 1 Г – не позднее 30 июня 2018г.</b>, срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства <b>не позднее 30 сентября 2018г.</b>;</p> <p><b>4-й этап строительства СЕКЦИЯ № 4 А – не позднее 30 июня 2017 г.</b>, срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства <b>не</b></p>

	позднее 30 сентября 2017г.;
2.12. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости	- Служба государственного строительного надзора Республики Крым; - Застройщик: ЖСК «Дом Художника»;
2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	- Административные риски, 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 инженерное обеспечение объекта; - Финансовые риски: повышение цен на материалы и работы и прочие услуги; - 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, забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки, - Прочие риски при осуществлении строительства объекта недвижимости отсутствуют;
2.14. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	1 этап строительства –101,867 млн. руб. 2 этап строительства –90,897 млн. руб. 3 этап строительства –100,108 млн. руб. 4 этап строительства –89,464 млн. руб. Планируемая общая стоимость строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями – 382,336 млн. руб.
2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик -ООО «КРЫМСТРОЙГАРАНТ», ИНН 9102028724, 2905050, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Камская, дом 27, оф.7. Свидетельство о допуске №1793.02-2015-9102028724-С-151, выдано «30» ноября 2015 г. саморегулируемой организацией «Ассоциация «Центр объединения строителей «СФЕРА-А». Генеральный проектировщик-ООО «ВЕРТИКАЛЬ АРХ», ИНН 9102032544, 2905034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Набережная имени 60-летия СССР, дом 51 кв.2. Свидетельство о допуске №0069.01-2015-9102032544-П-194, выдано «02» февраля 2015 г. саморегулируемой организацией «Ассоциация «ПРОЕКТИРОВЩИКИ КРЫМА»
2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	- Исполнение Обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 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>- В соответствии с ст. 15.2 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение Обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечивается заключением Застройщиком с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения страховщика: 127018, город Москва, улица Складочная, д. 1, строение 15) Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-9157/2016 от 01.03.2016 г. Договор страхования заключен в отношении объекта долевого строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями 1-й этап строительства (секция 3 Б) по адресу: ул. Крылова/Краснознаменная, 36/72 в г. Симферополь.</p> <p>А также заключением Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-9181/2016 от 01.03.2016 г. Договор страхования заключен в отношении объекта долевого строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями 4-й этап строительства (секция 4 А) по адресу: ул. Крылова/Краснознаменная, 36/72 в г. Симферополь.</p>
<p>2.17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>	<p>Договора инвестирования и иные сделки</p>
<p><b>3. Сведения для участников долевого строительства</b></p>	
<p>3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации</p>	<p>3.1.1. Адрес сайта в Интернете: <a href="http://greenwood.crimea.ru">http://greenwood.crimea.ru</a></p> <p>3.1.2. Адрес офиса, в которых можно получить информацию: 295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Менделеева, дом 7/2.</p> <p>3.1.3. Номер телефона: +7(3652)667-253, адрес электронной почты: <a href="mailto:build@greenwoodgroup.ru">build@greenwoodgroup.ru</a></p>

Председатель Правления ЖСК «ДОМ ХУДОЖНИКА»

Кудрявцев В.Е.



Прошито и пронумеровано

7 (восемь) листа(ов).

*С. С. Кузнецов*

20 \_\_\_\_ года

