



**«УТВЕРЖДАЮ»**

Директор ООО «Бонтел-Крым»

Ратников Д.А.

01.06.2015 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Жилищного комплекса»,  
расположенного г. Ялта, пгт. Форос, Форосский спуск, восточное ГСК

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО «Бонтел-Крым»  Место нахождения: г. Севастополь, ул. Ерошенко,9 Юридический адрес : 299057, г. Севастополь, ул. Юмашева,14/44 Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, обед 13.00-13.48 Пятница с 9.00 до 17.00, обед 13.00-13.48 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: +7 (978) 749-06-36
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 19.08.2014. Наименование регистрирующего органа: инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району города Севастополя. Документ – основание: Свидетельство о внесении сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц. (бланк серия 34 № 004184120 от 19.08.2014 ОГРН 1149204013903 ИНН 9201004700 КПП 920101001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в	Чернятин М.Ю. 90 % голосов Ратников Д.А. 10% голосов

	органе управления	
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Строительство Жилых домов расположенных г. Ялта, пгт Форос, Форосский спуск, восточное ГСК. (планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2016г.; фактический срок – 3 квартал 2016г.);
5.	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	-----
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	На день опубликования настоящей декларации по итогам 1 квартала 2015 года размер задолженности составляет: кредиторской 1 350 000 рублей.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство и обслуживание жилых домов для решения жилищной проблемы населения.
		<p>один этап – строительство жилых домов корпус №1, № 2, № 3.</p> <p>Начало – 2 квартал 2014г. Окончание – 2 квартал 2016г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 3-028-13-КЧ/СВ от 23.08.2013г. выдано ООО «Украинская строительная экспертиза» г. Киев.</p>
2.	Разрешение на строительство	<p>Декларация на начало выполнения строительных работ:</p> <p><b>Корпус №1</b> № РК083140001134 от 11.07.2014 г. выдано Архитектурно-строительной инспекцией Республики Крым .</p> <p><b>Корпус №2</b> № РК 083140002132 от</p>

		<p>26.08.2014. выдано Архитектурно-строительной инспекцией Республики Крым .</p> <p><b>Корпус №3</b> РК 083140002131 от 26.08.2014 г. выдано Архитектурно-строительной инспекцией Республики Крым .</p> <p>Уведомление о внесении данных на зарегистрированную декларацию о начале строительных работ 29.08.2014 года</p>
3.	<p>Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>договором субаренды от 01.09.2014 года на земельный участок , предоставленный для строительства Дома, заключенным в соответствии с решением сессии Форосского поселкового Совета от 14.02.2014 года № 77 «О разрешении ООО БМУ «Хмарочос» передачу земельного участка в субаренду» с ООО «БМУ «Хмарочос», являющимся землепользователем на основании договора аренды земельного участка , заключенного между ООО «БМУ «Хмарочос» и Форосским поселковым Советом № 8 от 04.10.2010 года .</p> <p>Земельный участок общей площадью 1,1700 га</p> <p>Кадастровый № 01 11949700:01:001:0116</p> <p>Земельный участок для строительства жилых домов Корпус №1, Корпус №2, Корпус №3 расположен в г. Ялта пгт Форос, Форосский спуск, с восточной стороны ГСК «Форос» с благоустройством территории с соответствии с проектным решением. Благоустройство придомовой территории предусматривает размещение на участке строительства: открытых площадок: для игр детей школьного, дошкольного и младшего возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для сбора мусора; автостоянок для жителей и для посетителей магазина Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, посевом газонов. Проектом предусмотрена расстановка малых архитектурных форм: скамеек, урн.</p>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на</p>	<p>Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном в пгт. Форос , Форосский спуск, в нижней части</p>

<p>проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Форосский спуск, в нижней части южнобережного спуска от трасы Симферополь-Ялта-Севастополь, ПК-119 км. Корпус №1, 12 - этажный многоквартирный дом с цокольным и подвальным помещением.</p> <p>В уровне цоколя и первого этажа размещаются встроенные помещения общественного назначения(торговля) и помещения для паркинга.</p> <p>Дом имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фундамент – монолитная железобетонная плита;</li> <li>- колонны – монолитные железобетонным перекрытием;</li> <li>- перекрытия – монолитные железобетонные;</li> <li>- крыша – плоская по Ж/Б перекрытию</li> <li>- утеплитель – минеральная вата;</li> <li>- окна – металлопласт со стеклопакетом;</li> </ul> <p>Высота этажа от пола до пола- 3,6 м Цокольный этаж на отметке -7,2 м. предназначен для размещения паркинга, подсобное помещение, две лифтовые.</p> <p>Цокольный этаж на отметке -3,6 м. предназначен для размещения нежилых помещений</p> <p>На 1-м этаже размещены: Входные группы в жилую часть с тамбурами, лифтовая электрошитовая, квартиры.</p> <p>В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная комната и санузел. Связь между этажами жилых частей в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и двух лифтов, грузоподъемностью 400 кг. и 1000 кг.</p> <p>Конструктивные решения: Конструктивная схема – монолитно железобетонный каркас с диафрагмами жесткости .</p> <p>Наружные стены: выполняются из монолитного железобетона толщиной 300 мм с последующей облицовкой бетонной плиткой под натуральный камень. Внутренние стены и перегородки – выполняются из газобетонных блоков на клеевом растворе толщиной 200 мм и 100 мм.</p> <p>Отделка фасада осуществляется облицовкой декоративной штукатуркой, в цвете согласно паспорта отделки.</p> <p>Наружные двери стальные, класса «Эконом»; Окна – однокамерные стеклопакеты в переплетах из трехкамерного ПВХ , с двумя</p>
---	---

		стеклами толщиной 4 мм;
5.	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>Корпус №1</p> <p>Количество квартир – 132 шт., общая проектная площадь квартир – 5907,11 кв.м.</p> <p>1-комнатных 108 шт.;</p> <p>2-комнатных 14 шт.;</p> <p>3-комнатных 10 шт.;</p> <p>Площадь нежилых помещений общественного назначения 1037,4 кв.м, в т.ч</p> <p>Парковочные места в количестве - 17 шт., нежилые помещения - 9 шт.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Имеются нежилые помещения общественного назначения под размещение паркинга и объектов торговли, общественного питания и офисов.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Лестничная клетка; лифт; мусоропровод; Крыльца; тамбуры; лестничные площадки.; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции ,технические помещения, лифтовые.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	<p>2 кв. 2016 года</p> <p>Управление архитектуры и градостроительства администрации города Ялты.</p>
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.

		(Сведения о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков)
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	298000000.00 (Двести девяносто миллионов) рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «Инвестиционно-строительная компания «Благострой», ООО «Строительная компания «Севи́роэ́кстмонтаж»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона
12.	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.	отсутствуют

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.