



Общество с ограниченной ответственностью

«Пансионат «Родничок»

297407, Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, пр. Ленина, 68.
Тел. (36569) 3-01-16, 6-24-73 факс: (36569) 3-35-73

Исх. № 87 от 04.10.2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного 10-этажного 2-х секционного жилого дома
по адресу: Республика Крым, гор. Евпатория, пр-кт Ленина, 68, корпус №40, №41

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Пансионат «Родничок»
Место нахождения	297407, Республика Крым, гор. Евпатория, пр-кт Ленина, 68
Режим работы	понедельник-пятница; с 08.00 до 17.00
О государственной регистрации	Дата государственной регистрации: 05.04.2007 г. Наименование регистрирующего органа: Исполнительный комитет Евпаторийского городского совета ОГРН 1159102032430 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 91 №000602086, выдано 21.01.2015 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Республике Крым
Об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	Учредитель: И.И.С. КОРПОРАЦИОННАЯ ЛИМИТИРОВАННАЯ Доля в уставном капитале застройщика: 100%
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	В течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации, застройщик не принимал участия в строительстве других объектов недвижимости
о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит	Застройщик не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию

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	
О финансовом результате текущего года, на день опубликования проектной декларации	-4 013,0 тыс. руб.
О размерах кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1 614,0 тыс. руб.
О размерах дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	14 194,0 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Цели проекта строительства	<i>Строительство многоквартирного 10-этажного 2-х секционного жилого дома в составе жилого комплекса «Мойнаки» с офисными и техническими помещениями на цокольном этаже.</i>
Этапы реализации проекта строительства	<i>1. Подготовительный этап; 2. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации; 3. Получение декларации о начале выполнения работ; 4. Строительство; 5. Ввод объекта в эксплуатацию</i>
Сроки реализации проекта строительства	<i>Начало строительства: IV квартал 2015 г. Окончание строительства: июнь 2017 г.</i>
Результаты государственной экспертизы проектной документации	<i>1) Положительный экспертный отчет Укргосстройэкспертизы в Республике Крым №01-1349-14/03 от 05.09.2014 г. на проектную документацию по объекту капитального строительства: «Строительство многоквартирного жилого дома в г.Евпатория по пр.Ленина, 68», 2) Положительное заключение экспертизы на проектную документацию на объект капитального строительства: «Строительство многоквартирного жилого дома в г.Евпатория по пр.Ленина, 68, корпус №40 и № 41. Корректировка», получено 15.04.2016 г. от ГАУ РК «Государственная строительная экспертиза» за №91-2-1-2-1955-15; 3) Положительное заключение экспертизы на результаты инженерных изысканий на объект капитального строительства: «Строительство многоквартирного жилого дома в г.Евпатория по пр.Ленина, 68, корпус №40 и № 41. Корректировка», получено 04.03.2016 г. от ГАУ РК «Государственная строительная экспертиза» за №91-1-1-1-1956-15.</i>

Разрешение на строительство	<p>1) Декларация №РК08315002917 о начале выполнения работ по строительству многоквартирного 9-этажного жилого дома в г. Евпатории по пр. Ленина, 68, состоящего из корпусов №40 и №41, выданная 02.10.2015 г. службой государственного строительного надзора Республики Крым;</p> <p>2) Декларация №РК08316009096 о начале выполнения работ по строительству многоквартирного 10-этажного жилого дома в г. Евпатории по пр. Ленина, 68, состоящего из корпусов №40 и №41, выданная 02.08.2016 г. службой государственного строительного надзора Республики Крым</p> <p>3) Декларация №РК08316009704 о начале выполнения работ по строительству многоквартирного 10-этажного жилого дома в г. Евпатории по пр. Ленина, 68, состоящего из корпусов №40 и №41, выданная 26.09.2016 г. службой государственного строительного надзора Республики Крым</p>
Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	<p>Застройщик владеет земельным участком на праве пользования (аренды); кадастровый номер: 90:18:010121:94, Общая площадь земельного участка: 63653 кв. м; Категория земель: земли населенных пунктов; Вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) и многоэтажная жилая застройка (код 2.6); Собственник земельного участка: Муниципальное образование городской округ Евпатория Республики Крым; Правоустанавливающий документ: Договор аренды Земельного участка №297-п от 18.08.2016 г., срок действия договора аренды: 49 лет.</p>
Элементы благоустройства земельного участка	<p>Наличие открытых площадок для: игр детей школьного, дошкольного и младшего возраста; отдыха взрослого населения; занятий физкультурой; стоянки автотранспортных средств. На территории земельного участка расположен лесопарк, в том числе с реликтовыми деревьями</p>
Местоположение строящегося многоквартирного дома	<p>297407, Республика Крым, гор. Евпатория, пр-кт Ленина, 68.</p>
Описание многоквартирного жилого дома, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Многоквартирный 10-этажный 2-х секционный жилой дом, состоящий из цокольного этажа, 7-ми этажей с одноуровневыми квартирами, 2-х этажей с двухуровневыми квартирами. Высота цокольного этажа: 3,15м (от пола до перекрытия-2,80м), высота жилых этажей с 1-го по 8-ой – 3м (от пола до перекрытия – 2,70 м), 9-й этаж имеет переменную высоту от 2,5м до 2,70м в чистоте между отделанными конструкциями. Вертикальная связь между этажами каждой секции осуществляется посредством лестницы и пассажирского лифта, грузоподъемностью 1,0 т. Входы в квартиры, на лестничную клетку и лифтовый холл объединяются небольшим коридором Конструктивные решения: Конструктивная схема здания – рамный каркас с ядром</p>

	<p><i>жесткости и диафрагмы.</i></p> <p><i>Здание запроектировано из следующих элементов:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - фундаменты: железобетонные перекрестные ленты высотой 1800мм – плитная часть толщиной 500мм, балочная часть 1300 мм; - стены подвалы: монолитные ж/б толщиной 400 мм; - диафрагмы: монолитные ж/б толщиной 250 мм; - ядро жесткости: монолитное ж/б, наружные стены ядра толщиной 400мм, внутренние 200 мм; - ригели: монолитные ж/б сечением 400x500 мм; - плиты перекрытия: монолитные ж/б толщиной 200мм; - лестницы: монолитные ж/б; - крыша: скатная (с наружным водостоком) по металлическим стропилам, кровля из битумной черепицы; - заполнение каркаса (наружные ограждающие стены): из газобетонных блоков толщиной 200мм, с утеплением; - перегородки межквартирные: газобетонные толщиной 200 мм, оштукатуренные; - перегородки межкомнатные: газобетонные толщиной 100мм; - оконные и балконные заполнения: металлопластиковые стеклопакеты. <p><i>Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания на стадии эксплуатации обеспечивается за счет совместной работы монолитного ядра жесткости, диафрагм и рамных узлов с горизонтальными монолитными ж/б дисками перекрытий, как в поперечном, так и в продольном направлениях.</i></p> <p><i>Фасады: утеплитель, декоративная штукатурка, окраска фасадной краской;</i></p> <p><i>Цоколь – керамогранит</i></p>
<p>Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей</p>	<p><i>Общее количество квартир - 110</i></p> <p><i>в т.ч. однокомнатных - 82;</i></p> <p><i>двухкомнатных – 22;</i></p> <p><i>трехкомнатных – 4;</i></p> <p><i>четырёхкомнатная – 2.</i></p> <p><i>Общая площадь квартир – 5658,62 кв.м</i></p> <p><i>Все квартиры имеют балконы. Балкон жилой комнаты со стороны ул. Демышева остеклен.</i></p> <p><i>Квартиры передаются без внутренней отделки, т.е. не выполняется устройство полов, штукатурка и шпателька перегородок, окраска стен и потолков; не устанавливаются межкомнатные, санузловые двери, дверцы и заглушки санузловых ниш, сантехнические приборы и арматура, вентиляционные решетки.</i></p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p><i>Цокольный этаж отведен под офисные и технические помещения: рабочие комнаты, кабинеты, коридоры, подсобные помещения, электрощитовая, помещение для размещения оборудования слаботочных систем, насосная, помещение баков запаса воды. Офисы имеют необходимое количество входов-выходов, также имеется три эвакуационных выхода в каждой секции.</i></p> <p><i>Площадь встроенных помещений цокольного этажа – 701,17 кв.м.</i></p> <p><i>- техпомещения – 113,60 кв.м.</i></p>

	- офисные помещения – 469,26 кв.м. Строительный объем – 27007,22 куб.м.
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры; колясочные; чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, электропроводные, наружное освещение
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	IV квартал 2017 г. Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Служба государственного строительного надзора Республики Крым
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства	Подрядчик является членом саморегулируемой организации – Некоммерческое партнерство поддержки организаций в области строительства «Межрегионстройальянс» и осуществляет строительные работы на основании свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0255.01-2014-9102015108-С253, выданного 13.11.2014 г.
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	305 000 000,00 рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Общество с ограниченной ответственностью «Крым-строй ЛТД» - выполнение строительного-монтажных работ по устройству монолитных железобетонных и каменных конструкций
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Застройщик является членом Некоммерческой организацией «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19, ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, лицензия на осуществление взаимного страхования серия ВС №4314 от 13.08.2015 г.).
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости	Договор займа №28/11/14-1 от 28.11.2014 г. заключен с ООО «Радужные ворота».

Генеральный директор
ООО «Пансионат «Родничок»



Я.В.Шумский

Пропито и прочтумеровано

на 5/мел лист.

«21» августа 2016 г.

Генеральный директор

ООО «Лансионат «Родничок»

Д.В. Шумский

