

**Общество с ограниченной ответственностью
«СУБОС»**

г. Феодосия, Республика Крым

«01»апреля 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по проекту «Застройка жилого квартала по адресу : ул. Симферопольское шоссе, 11,
г. Феодосии»**

Проектная декларация размещена на сайте www.subos-crimea.ru ,
<http://жемчужинафеодосии.рф/>

1. Информация о застройщике:

1.1 Наименование застройщика.	Общество с ограниченной ответственностью «Субос»; 298105, Республика Крым, г. Феодосия.
1.2 Адрес местонахождения Застройщика.	298105, Республика Крым, г. Феодосия ул., Симферопольское шоссе,11.
1.3 Режим работы.	Понедельник - пятница с 8-00 до 17-00 часов выходной - суббота, воскресенье. Обед с 12 до 13 часов.
1.4.Сведения о государственной регистрации Застройщика.	Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 36 № 0018190 выдано 19 ноября 2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №4 по Республике Крым. ОГРН 1149102086891; ИНН 9108006734; КПП 910801001.
1.5.Сведения об учредителях Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика.	Нестор Богдан Евгеньевич, обладает ста процентами голосов.

<p>1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных жилых домов или иных объектах недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех предшествующих лет.</p>	<p>С 01.06.2011г. по 01.01.2015 г. Застройщик принимал участие в строительстве объектов по проекту «Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11, в г. Феодосия, Республика Крым.</p>
<p>1.7. Информация о лицензируемой деятельности .</p>	<p>В соответствии с п. 1 ст.17 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» №128-ФЗ от 08.08.2001 г., деятельность застройщика не подлежит лицензированию.</p>
<p>1.8.Сведения о финансовом результате текущего года.</p>	
<p>1.8.1 Финансовый результат текущего года (тыс.руб)</p>	<p>(164)</p>
<p>1.8.2 Размер кредиторской задолженности на день опубликования (тыс.руб)</p>	<p>60 098</p>
<p>1.8.3 Размер дебиторской задолженности на день опубликования (тыс.руб)</p>	<p>875</p>
<p>2. Информация о проекте строительства:</p>	
<p>2.1. Цели проекта строительства.</p>	<p>«Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе,11 в г. Феодосии» РФ, Республика Крым.</p>
<p>2.2. Этапы реализации проекта.</p>	<p>1.Разработка, согласование и проведение государственной экспертизы в установленном порядке проекта «Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе,11 в г. Феодосии».</p>
<p>2.3. Сроки реализации проекта строительства.</p>	<p>2.Строительство жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11 в г. Феодосии. 3.Ввод объектов в эксплуатацию согласно очередности пусковых комплексов.</p>
<p>2.3. Сроки реализации проекта строительства.</p>	<p>Ввод объектов в эксплуатацию по застройке жилого квартала предусмотрен четырьмя пусковыми комплексами в следующем составе:</p>

	<p>1.Первый пусковой комплекс, на 240 квартир, состоящий из семи жилых блок - секций № 5-22, №6, №7, №8, №9, №10, №11-23 Окончание строительства - март 2017 г.</p> <p>2.Второй пусковой комплекс, на 104 квартиры, состоящий из трех жилых блок - секций №20, №21, №4 Начало строительства - декабрь 2016 г Окончание строительства - июль 2018 г.</p> <p>3.Третий пусковой комплекс, на 75 квартир состоящий из трех жилых блок секций, №17-24, №18, №19 Начало строительства - июль 2018 г. Окончание строительства – декабрь 2019 г.</p> <p>4.Четвертый пусковой комплекс, состоящий из пяти жилых блок - секций №12,№13,№14,№15,№16 Начало строительства - январь 2020 г. Окончание строительства – декабрь2021 г.</p>
<p>2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>По проекту «Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11, в г. Феодосия» получено 11.12.2006г. положительное комплексное заключение государственной экспертизы №1000-03-2006</p>
<p>2.5. Разрешение на строительство.</p>	<p>Декларация на начало выполнения строительных работ от 15.06.2011г., зарегистрированная Инспекцией ГАСК в АРК 22.07.11г., регистрационный номер КРН№08311019733 (приравнивается разрешению на строительство согласно ст.12 Федерального конституционного закона Российской Федерации №6-ФКЗ от 21.03.2014г. О принятии в Российскую Федерацию Республику Крым.</p>
<p>2.6. Права застройщика на земельный участок :</p>	<p>Права застройщика подтверждены Договором аренды земли №1сроком от 08.04.2015 г. до 31.05.2027г., который зарегистрирован в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым за регистрационным номером №90-90/016-90/019/951/2015-2273/1 от 20.04.2015г.</p>
<p>2.6.1.Реквизиты по земельному участку:</p>	<p>Земельный участок, переданный в аренду Застройщику в целях строительства жилого комплекса, расположен по адресу: ул. Симферопольское шоссе,11, г. Феодосия , РФ, Республика Крым.</p>
<p>2.6.2. Собственник земельного участка.</p>	<p>Муниципальное образование городской округ Феодосия, РФ, Республики Крым.</p>

<p>2.6.3.Кадастровый номер земельного участка и площадь земельного участка.</p>	<p>1. Кадастровый номер земельного участка – 90:24:010104:206. 2.Площадь земельного участка предоставленного под строительство квартала составляет – 24330 кв.м.</p>
<p>2.6.4. Площадь земельного участка.</p>	<p>Застройщику передан в аренду земельный участок под строительство жилого комплекса по ул. Симферопольское шоссе,11, в г. Феодосии, площадью 24330 кв.м.</p>
<p>2.6.5.Элементы благоустройства и озеленения.</p>	<p>Проектом «Застройка жилого квартала по ул. Симферопольское шоссе, 11, в г. Феодосии» предусмотрены следующие элементы благоустройства и озеленения :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Площадки для отдыха взрослого населения. 2.Площадки для занятия физкультурой. 3.Площадки для игр детей дошкольного возраста. 4.Площадки для хозяйственных нужд. 5.Площадка для сбора бытового мусора. 6.Площадки для кратковременной стоянки автомобилей на 210 мест. 7.Основным видом озеленения проектом предусмотрены газоны, рядовая посадка деревьев по ул. Симферопольское шоссе, групповая посадка в дворовой части жилого квартала, устройство цветника вдоль фасадов жилых блок – секций. <p>Для озеленения проектом предусмотрены деревья лиственных и хвойных пород.</p>
<p>2.7. Сведения о местонахождении строящегося жилого квартала и его описание:</p>	
<p>2.7.1. Территориальное расположение жилого квартала.</p>	<p>Участок застройки жилого квартала расположен в сложившемся жилом микрорайоне и входит в состав селитебной зоны города согласно генплану г. Феодосия, РФ, Республика Крым. Границами земельного участка служат : - с северо-востока – ул. Симферопольское шоссе, - с юго-востока – ул. Богданова, -с юго-запада - ул. Володарского, - с северо-запада - существующая двухэтажная застройка. Проектом застройки жилого квартала предусматривается периметральная застройка 7-10-этажными жилыми блок - секциями по индивидуальному проекту. Для въезда в жилой квартал предусматривается три сквозных проезда шириной 6.0 м. и высотой более 4,5 м, с ул. Симферопольское шоссе и с ул. Богданова.</p>

<p>2.7.2. Стройка включает в себя следующие пусковые комплексы жилого квартала и входящие в них объекты.</p>	<p>Реализация проекта застройки жилого квартала предусмотрена в четыре самостоятельных пусковых комплекса.</p> <p>1.Первый пусковой комплекс на 240 квартир состоит из следующих объектов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Семь жилых блок - секций №5-22,6,7,8,9,10,11-23; 1.2. Встроенное кафе на 49 посадочных мест. 1.3. Встроенный промтоварный магазин. 1.4. Встроенная крышная котельная. 1.5. Отдельно стоящая трансформаторная подстанция. 1.6. Отдельно стоящие гаражи боксового типа на 39 автомобилей. 1.7. Внеплощадочные сети водоснабжения, канализации и энергоснабжения. 1.8. Внутриплощадочные сети водоснабжения, канализации, энергоснабжения, газификации и телефонизации. <p>2. Второй пусковой комплекс на 104 квартир состоит из следующих объектов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Три жилых блок – секций №20, 21, 4. 2.2. Отдельно стоящие гаражи боксового типа на 53 автомобиля. 2.3. Внутриплощадочные сети водоснабжения, канализации, энергоснабжения, газификации и телефонизации. <p>3.Третий пусковой комплекс на 75 квартир состоит из следующих объектов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Четыре жилых блок – секций, 17-24, 18, 19. 3.2. Встроенная крышная котельная. 3.3. Внутриплощадочные сети водоснабжения, канализации, энергоснабжения, газификации и телефонизации. <p>4.Четвертый пусковой комплекс на 162 квартиру состоит из следующих объектов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4.1. Пяти жилых блок – секций №12, 13, 14, 15,16. 4.2. Встроенная крышная котельная. 4.3. Внутриплощадочные сети водоснабжения, канализации, энергоснабжения, газификации и телефонизации. 4.4. Встроенный продовольственный магазин
--	---

2.7.3. Описание технических характеристик самостоятельных объектов, входящих в пусковые комплексы жилого квартала в соответствии с проектной документацией.

1. Первый пусковой комплекс на 240 квартир.

1.1. Техническая характеристика жилых блок - секций №5-22, 6,7,8,9,10,11-23, без учета летних помещений, стадия «РД»

Общая площадь – 14151,81 м²

Жилая площадь – 7336,3 м²

Количество квартир:

Однокомнатные квартиры – 106 шт.

Двухкомнатные квартиры – 93 шт.

Трехкомнатные квартиры – 29 шт.

Четырехкомнатные квартиры – 4 шт.

Пятикомнатные квартиры – 1 шт.

Шестикомнатные квартиры – 7 шт.

1.2. Технические характеристики встроенного кафе на 49 посадочных мест:

Общая площадь – 468,97 м²

Полезная площадь – 400,19 м²

Количество рабочих мест – 10 рабочих

1.3. Техническая характеристика встроенного промтоварного магазина:

Общая площадь – 313,62 м²

Полезная площадь – 288,07 м²

Количество рабочих мест – 9 рабочих

1.4. Техническая характеристика встроенной крышной котельной:

Общая площадь – 61,42 м²

Полезная площадь – 61,42 м²

Тепловая мощность – 1440 кВт

1.5. Техническая характеристика отдельно стоящей трансформаторной подстанции ТП 1000 КВА:

- Общая площадь - 44,63 м²

- Полезная площадь - 44,63 м²

- Мощность - 1000 кВт.

1.6. Техническая характеристика отдельно стоящих гаражей боксового типа:

Количество машино – мест – 39 автомобилей

Общая площадь – 724,74 м²

Полезная площадь – 724,74 м².

2. Второй пусковой комплекс на 104 квартиры.

2.1. Техническая характеристика жилых блок – секций №20, 21, 4, без учета летних помещений, стадия «П»

Общая площадь – 4884,27 м²

Жилая площадь – 2494,38 м²

Количество квартир:

Однокомнатные квартиры – 55 шт.

Двухкомнатные квартиры – 49 шт.

2.2. Техническая характеристика отдельно стоящих гаражей боксового типа:

Количество машино - мест – 53 автомобиля.

Общая площадь – 973,56 м²

Полезная площадь – 973,56 м²

3. Третий пусковой комплекс на 75 квартир.

3.1. Техническая характеристика жилых блок -секций №17-24, 18, 19, без учета летних помещений, стадия «П»

Общая площадь- 4320,99 м²

Жилая площадь-3101,98 м²

Количество квартир:

Однокомнатные квартиры – 28 шт.

Двухкомнатные квартиры – 39 шт.

Трехкомнатные квартиры – 7 шт.

Четырехкомнатные квартиры-1 шт.

3.2 Техническая характеристика встроенной крышной котельной:

Общая площадь – 61,42 м²

Полезная площадь – 61,42 м²

Тепловая мощность – 1440 кВт

4. Четвертый пусковой комплекс на 162 квартиру

4.1. Техническая характеристика жилых блок -секций №12, 13, 14, 15, 16, без учета летних помещений, стадия «П»

Общая площадь – 9162 м²

Жилая площадь – 4856,00 м²

Количество квартир:

Однокомнатные квартиры – 62 шт.

Двухкомнатные квартиры – 78 шт.

Трехкомнатные квартиры – 18 шт.

Четырехкомнатные квартиры – 4 шт.

4.2. Техническая характеристика встроенного продовольственного магазина:

Общая площадь – 740,23 кв. м.

Полезная площадь – 740,23 кв. м.

Количество рабочих мест – 20 рабочих

4.3. Техническая характеристика встроенной крышной котельной :

Общая площадь – 61,42 м²

Полезная площадь – 61,42 м²

Тепловая мощность – 1440 кВт.

<p>2.7.4.Описание конструктивных решений основных и подсобных объектов жилого квартала, указанных в проектной документации</p>	<p>1. 1.Конструктивное решение жилых блок – секций, встроенного кафе, встроенного промтоварного и продтоварного магазинов и встроенной крышной котельной :</p> <p>Конструктивной схемой блок - секций является бескаркасное здание из монолитного бетона с перекрестно – стеновой конструктивной системы с несущими продольными стенами.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Фундаментом блок - секций является монолитная железобетонная плита . - Несущие внутренние поперечные и продольные стены блок – секций, заземленные в фундамент, выполняются из монолитного железобетона . - Несущие наружные продольные стены блок - секций выполняются из мелкоштучных газобетонных блоков объемных весом $\gamma = 500 \text{ кг/м}^3$. - Перекрытие выполняется из монолитного железобетона - Лестничные марши и лестничные площадки выполняют из монолитного железобетона. - Перегородки выполняются из мелкоштучных газобетонных блоков. - Кровля по проекту принята плоской. - К каждому подъезду жилых блок - секций и к входам встроенных кафе и магазинов проектом предусмотрены пандусы для свободного доступа мобильной группы населения. <p>2. Конструктивное решение отдельно стоящей трансформаторной подстанции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Фундаменты выполняются из сборных бетонных блоков ФБС, по верху которых предусмотрен монолитный железобетонный пояс. - Продольные и поперечные стены выполняются из монолитного железобетона. - Перекрытие выполняются из монолитного железобетона. - Крыша шатровая односкатная из профнастила по несущим деревянным и металлическим конструкциям. <p>3. Конструктивное решение отдельно стоящих гаражей боксового типа :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Фундаменты выполняются из сборных бетонных блоков ФБС, по верху которых предусмотрен монолитный железобетонный пояс. - Продольные и поперечные стены выполняются из монолитного железобетона. - Перекрытие выполняются из монолитного железобетона. - Крыша шатровая односкатная из профнастила по несущим деревянным и металлическим конструкциям.
--	--

<p>2.7.5.Функциональное назначение нежилых, встроенных помещений в блок - секции и отдельно стоящих объектов, не входящих в состав общего имущества жилого квартала</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Кафе на 49 посадочных мест предназначено для питания жильцов строящегося квартала и жителей города Феодосии. 2. Промтоварный магазин предназначен для обеспечения промышленными товарами жильцов строящегося квартала и жителей города Феодосии. 3.Продовольственный магазин предназначен для обеспечения продовольственными продуктами жильцов строящегося квартала и жителей города Феодосии. 4. Помещения в подвальном этаже предназначены для хозяйственных нужд жильцов строящегося жилого квартала. 5. Гаражные стоянки боксового типа предназначены для стоянки и хранения легковых автомобилей без их технического обслуживания, принадлежащих жильцам строящегося квартала.
<p>2.7.6.Состав общего имущества недвижимости в жилом квартале, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.Общее имущество дольщиков в жилых блок – секциях: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Вестибюль и коридоры. 1.2. Лестничные марши и лестничные площадки. 1.3.Лифты и машинное отделение лифта. 1.4. Крышные котельные. 1.5.Служебные помещения для дворника и уборочного инвентаря. 1.6.Помещения электроучета. 1.7. Чердачные помещения технического этажа. 1.8. Не эксплуатируемая кровля. 1.9. Фасады 1.10. Помещения подвала,в которых находятся внутренние магистральные сети и оборудование. 1.11. Внутренние магистральные сети и оборудование водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения и телефонизации. 2. Общее имущество дольщиков на территории жилого квартала : <ol style="list-style-type: none"> 2.1.Земельный участок. 2.2. Малые архитектурные формы. 2.3. Площадки для кратковременной стоянки автомобилей 2.4. Площадки для сбора бытового мусора. 2.5. Внутриплощадочные сети электроснабжения и электросиловые шкафы. 2.6. Внутриплощадочные сети водопровода, канализации, газоснабжения и телефонизации. 2.7.Внутриплощадочные дорожные проезды.
<p>2.8.Сведения о предполагаемых сроках получения разрешения на ввод в эксплуатацию пусковых комплексов жилого квартала.</p>	<p>Ввод в эксплуатацию ориентировочно планируется :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Первый пусковой комплекс в первом квартале 2017 г. - Второй пусковой комплекс во втором квартале 2018 г. - Третий пусковой комплекс в четвертом квартале 2019 г. - Четвертый пусковой комплекс в четвертом квартале 2021 г.

<p>2.9. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости.</p>	<p>1. Администрация Феодосийского муниципального городского округа: - Департамент архитектуры и развития города мэрии Феодосии. - Роспотребнадзор по Республике Крым. - Ростехнадзор по Республике Крым. - Управление государственного пожарного надзора Главного управления министерства РФ по делам ГО и ЧС и ликвидации последствий стихийных бедствий по республике Крым.</p>
<p>2.10. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также информация о мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков.</p>	<p>1. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости жилого комплекса. 1.2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве. 1.3. Расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытков (ущерба) застройщику. 1.4. Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве. 1.5. Страхование не осуществлялось.</p>
<p>2.11. Ориентировочная стоимость строительства жилого квартала в текущих ценах с учетом НДС.</p>	<p>2 081 000 000,00 рублей.</p>
<p>2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики).</p>	<p>Генеральным подрядчиком по строительству жилого квартала является предприятие ООО «Отдых – Сервис Крым», СРО №0692.01-2014-9108000348-С-130 от 16 октября 2014 г.</p>
<p>2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>Залог — права на аренду земельного участка и на строящийся жилой квартал в порядке, предусмотренном ст.13 Федерального закона №241-ФЗ от 30.12.2004 г.</p>

<p>2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Иных договоров и сделок не имеется.</p>
--	--

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Субос», расположенном по адресу: 298105, Республика Крым, г. Феодосия, ул. Симферопольское шоссе, 11.

Застройщик:
Директор ООО «Субос»


Емельянов А.И.

