

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВАСКО ЛТД»

Юридический адрес: 299007, ул. Н. Музыки, д. 38, кв. 105, г. Севастополь, ОГРН 1149204041667,  
тел.: +7(8692) 92 – 99 – 96, [info@interstroi.com.ua](mailto:info@interstroi.com.ua)

---

## Проектная декларация

**ООО «ВАСКО ЛТД» на объект капитального строительства:  
«Жилой многоэтажный дом по пр. Столетовский - ул. Колобова г. Севастополь».**

### Информация о застройщике:

**Полное наименование юридического лица:** общество с ограниченной ответственностью «ВАСКО ЛТД».

**Юридический адрес:** 299007, ул. Н. Музыки, д. 38, кв. 105, г. Севастополь.

**Фактический адрес:** 299055, ул. Хрусталева, 84, г. Севастополь.

**Режим работы:** понедельник-пятница с 9.00 до 18.00; суббота, воскресенье-выходные дни.

**Документы о государственной регистрации:** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 22.02.2001 года, свидетельство о внесении сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц 03.12.2014 года; ОГРН 1149204041667, ИНН 9204019790.

**Учредители (участники) застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:**

Матюхина Инна Николаевна - 47,498 %;

Чудин Александр Валентинович - 47,498 %;

Мончар Аркадий Александрович - 5,004 %.

**Виды лицензируемой деятельности:** в соответствии с Федеральным законом № 148-ФЗ от 22.07.2008 «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» с 01.01.2010 г. лицензирование деятельности отменено.

**Сведения о финансовом результате текущего года:**

Финансовый результат текущего года – убыток.

**Сведения о размере кредиторской и дебиторской задолженностях на момент публикации декларации:**

Кредиторская задолженность – 982 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность – 0 тыс. рублей.

**Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

Строительство осуществляется впервые.

### Информация о проекте строительства:

**Цель проекта строительства** – реализация данного проекта позволит удовлетворить потребности жителей г. Севастополя в современном, высокоэффективном, отвечающем всем требованиям безопасности жилье. Кроме того, застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территории в районе пр. Столетовский - ул. Колобова г. Севастополя и развитию инфраструктуры. Данный проект несет на себе и социальную нагрузку.

**Сроки строительства:**

Начало строительства – февраль 2016 г.

Окончание строительства – февраль 2018 г.

**Результаты экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0001-16 от 14.01.2016 года, ООО «ПроектСервисЭксперт» в г. Москва, ОГРН 1147746059889, ИНН 7704855380.

**Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 94-94102000-015-2016 от 24.02.2016 года, орган выдавший: Правительство Севастополя, Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

#### **Права застройщика на земельный участок:**

Земля под объектом строительства находится у ООО «ВАСКО ЛТД» на праве аренды по договору, заключенному между Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя и ООО «ВАСКО ЛТД» 29.02.2016 года, зарегистрированному в Управлении государственной регистрации права и кадастра Севастополя 21.03.2016 года, номер регистрации 91-91/001-91/001/035/2016-242/1.

Кадастровый номер земельного участка 91:02:001013:288.

Площадь земельного участка - 0,7800 га.

Разрешенное использование земельного участка: для строительства и обслуживания жилого многоквартирного дома.

Собственник земельного участка - Субъект Российской Федерации - город федерального значения Севастополь, на основании свидетельства о государственной регистрации права, от 26.02.2016 года, выданного Управлением государственной регистрации права и кадастра Севастополя при Правительстве Севастополя (Севреестр), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.02.2016 года сделана запись регистрации № 91-91/001-91/001/033/2016-471/1.

#### **Элементы благоустройства:**

Благоустройство территории представлено внутренним проездом, тротуарами, газонами, площадками детской, для отдыха взрослых, физкультурной и хозяйственных целей. Озеленение участка решено посадкой деревьев, кустарников, устройством газонов. Для временного хранения автомобилей предусмотрены открытая стоянка вдоль проезда жилого многоквартирного дома. Для постоянного хранения автомобилей предусмотрены автостоянки.

#### **Местоположение объекта недвижимости и его описание в соответствии с проектной документацией:**

Участок строительства находится в городе Севастополе, Гагаринский район, пр. Столетовский - ул. Колобова. Въезд на участок организован с ул. Колобова. Покрытие проездов – асфальтобетонное, тротуаров – бетонная плитка, площадок для отдыха взрослых и игр детей - из песчано-грунтовой смеси. Края проездов и тротуаров окаймляются бетонными бортовыми камнями.

#### **Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей:**

Строительный объем – 39145.62 куб.м

Общая площадь квартир – 8720.48 кв.м

Общая площадь жилого здания – 11438.40 кв.м

Конструктивная схема здания представляет собой монолитный железобетонный каркас с диафрагмами жесткости и монолитными железобетонными перекрытиями с заполнением газобетонной кладкой.

Конструктивные элементы сооружения выполнены с учетом антисейсмических мероприятий. Сейсмичность площадки строительства 8 баллов.

Фундаменты – монолитные железобетонные.

Наружные ограждающие конструкции – стены из газобетона толщиной 200 мм с устройством навесной системы вентилируемого фасада с применением керамогранитных плиток с теплоизоляцией из минеральной ваты.

Перекрытия – монолитные железобетонные.

Колонны – монолитные железобетонные.

Лестницы наружные – монолитные железобетонные.

Лестница внутренняя – монолитная железобетонная.

Лифтовые шахты – монолитные железобетонные.

Бетон фундамента, диафрагм, перекрытий и лифтов – класса В20.

Перегородки – кладка из газобетонных мелкоштучных блоков.

Отделка наружных стен: установка вентилируемых фасадных систем.

Окна - металлопластиковые со стеклопакетом. Двери: входные - глухие металлические.

Внутренняя отделка:

Помещения общественного назначения такие как тамбур, холл, лестничная клетка стены – керамические плитки, потолок и стены – покраска вододисперсионной краской. Мусорокамера, кладовая уборочного инвентаря: полы, стены – керамические плитки; потолок – вододисперсионная покраска. Помещения технического этажа на отметке -2,300: полы – бетонные, стены, потолок – покраска вододисперсионной краской.

Жилое здание обеспечивается инженерным оборудованием:

- электрической проводкой до квартирных щитов;
- водоснабжением и канализацией;
- лифтами;
- обогрев каждой квартиры жилого дома осуществляется от индивидуального газового котла;
- горячее водоснабжение- закрытая система горячего водоснабжения от индивидуального газового котла;
- все квартиры оснащаются счетчиками воды, электроэнергии.

**Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта:**

В состав жилого дома входят следующее количество квартир и помещений, подлежащих передаче участникам долевого строительства после ввода объекта в эксплуатацию:

Однокомнатные квартиры – 58 штук.

Двухкомнатные квартиры – 76 штук.

Трехкомнатные квартиры - 13 штук.

Общая площадь квартир составляет: 8720.48 кв.м

Концепция квартир – высокоэффективное пространство для комфортного проживания. Планировки правильной геометрической формы отличаются высоким процентом полезной площади, где нежилые помещения квартир максимально функциональны и компактны.

**Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:**

На основании ст.36 Жилищного Кодекса РФ в общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться:

1. Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и помещений, подлежащих передаче участникам долевого строительства, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации.

2. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

3. Земельный участок, на котором расположен объект, с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию данного объекта:**  
март 2018 года.

**Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:**

Правительство Севастополя Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.

**Информация о финансовых рисках и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

Финансовое положение ООО «ВАСКО ЛТД» является устойчивым, оснований в ухудшении этой ситуации нет. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении строительства может быть обусловлена лишь возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких как стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода в эксплуатацию объекта.

ООО «ВАСКО ЛТД» не планирует производить добровольное страхование финансовых и прочих рисков.

**Планируемая стоимость строительства жилого дома:**

527 007 195 рублей.

**О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Генеральный подрядчик Общество с ограниченной ответственностью «ИнтерПодряд» ИНН 3906321658, место нахождения: 299055, ул. Хрусталева, д. 84, город Севастополь.

**Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

«Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-19404/2016», заключенный 04.04.2016 года с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, адрес местонахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15.

Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя (Застройщика), связанные с риском наступления его ответственности перед участником долевого строительства (Выгодоприобретателем) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в отношении объекта капитального строительства: Жилой многоэтажный дом по пр. Столетовский - ул. Колобова г. Севастополь.

**Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: отсутствуют.**

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Севастополь, ул. Хрусталева, 84.  
Дата размещения проектной декларации – 04.04.2016 года.

Генеральный директор  
ООО «ВАСКО ЛТД»



М.В. Никитина