

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Строительство комплекса домов II очереди строительства VI микрорайона Камышовой бухты г. Севастополь. Строительство доступного и социального жилья. Пусковой комплекс № 7 по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, ул. Шевченко Тараса, д. 49 (жилые дома № 19, №20, №21, №22 (По ГП))**

Общество с ограниченной ответственностью «Карбон» размещает настоящую Проектную декларацию на условиях предусмотренных статьями 2, 3, 19-21 ФЗ № 214 от 30.12.2004 г.

Проектная декларация размещена «23» ноября 2016 г. по состоянию на «23» ноября 2016 г. в интернете по адресу: <http://km-astro-city.ru/>

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
<b>Информация о застройщике:</b>		
1.	<b>Фирменное наименование, местонахождение, режим работы, застройщика:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «КАРБОН» г. Севастополь, ул. Колобова, д. 35/6, оф. 52 пн. – пт. с 9.00 до 18.00
2.	<b>Сведения о государственной регистрации застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления отчета, с учетом всех действующих изменений)</b>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: Серия 34 № 00418305, выдано 12.08.2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Севастополя; ОГРН 1149204012770, ИНН 9201004280
3.	<b>Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления:</b>	Казьмин Владислав Васильевич (гражданин РФ) (100% уставного капитала)
4.	<b>Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</b>	1. Строительство комплекса домов VI микрорайона Камышовой бухты г. Севастополь. Строительство доступного и социального жилья. Пусковой комплекс № 1 Разрешение на ввод в эксплуатацию RU 94000000-0010э от 16.06.2015г. 2. Строительство комплекса домов VI микрорайона Камышовой бухты г. Севастополь. Строительство доступного и социального жилья. Пусковой комплекс № 2 Разрешение на ввод в эксплуатацию RU 94-000-032-2015э от 23.12.2015г. 3. Строительство комплекса домов VI микрорайона Камышовой бухты г. Севастополь. Строительство доступного и социального жилья. Пусковой комплекс № 3 Разрешение на ввод в эксплуатацию RU 94-000-031-2015э от 23.12.2015г.
5.	<b>Вид лицензируемой деятельности, допуски</b>	Застройщик ООО «Карбон»: Лицензирование данного вида деятельности федеральным законом не предусмотрено. Генеральный подрядчик ООО «Карбон»: Допуски СРО: Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-277-91-0243-92-230916, серия 1222037, от 23.09.2016г. <b>Наименование работ:</b> 1. Геодезические работы, выполняемые на строительных площадках; 2. Подготовительные работы; 3. Земляные работы; 4. Устройство скважин; 5. Свайные работы. Закрепление грунтов; 6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций; 7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций; 8. Работы по устройству каменных конструкций; 9. Монтаж металлических конструкций; 10. Монтаж деревянных конструкций; 11. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов);

		<p>12. Устройство кровель;</p> <p>13. Фасадные работы;</p> <p>14. Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений;</p> <p>15. Устройство наружных сетей водопровода;</p> <p>16. Устройство наружных сетей канализации;</p> <p>17. Устройство наружных сетей теплоснабжения;</p> <p>18. Монтажные работы;</p> <p>19. Пусконаладочные работы;</p> <p>20. Устройство автомобильных работ и аэродромов;</p> <p>21. Устройство железнодорожных и трамвайных путей;</p> <p>22. Промышленные печи и дымовые трубы;</p> <p>23. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;</p> <p>24. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).</p>
6.	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженностей на дату опубликования проектной декларации	<p>За период с января по сентябрь 2016г. (9 месяцев) прибыль в размере 3 597 000 рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность – 163 077 000 рублей</p> <p>Дебиторская задолженность – 756 041 000 рублей</p>
<b>Информация о проекте строительства:</b>		
7.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации.	<p>Проект «Строительство комплекса домов II очереди строительства VI микрорайона Камышовый бухты г. Севастополь. Строительство доступного и социального жилья»</p> <p>Пусковой комплекс №7.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилой шестиэтажный дом № 19 тип 12</li> <li>- жилой шестиэтажный дом № 20 тип 12а</li> <li>- жилой шестиэтажный дом № 21 тип 13</li> <li>- жилой шестиэтажный дом № 22 тип 14</li> </ul> <p>Срок реализации строительства ПК-7:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- начало строительно-монтажных работ – 4-й квартал 2015г.</li> <li>- окончание строительно-монтажных работ – 4-й квартал 2017 г.</li> </ul>
8.	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительный экспертный отчет № 3-048-13-КЧ/СВ/ДУ7 от 19 августа 2013 г. Экспертиза проекта строительства проведена Товариществом с ограниченной ответственностью «Українська будівельна експертиза» (ТОВ «УКРБУДЕКСПЕРТИЗА»)</p>
9.	Разрешение на строительство	<p>Декларация № ІУ083133511448 выдана инспекцией ГАСК в г. Севастополе 17.12.2013 года.</p> <p>Извещение о начале строительства объекта капитального строительства Исх. №529/1 от 10.12.2015.,</p> <p>Извещение о сроках завершения работ объекта капитального строительства Исх. №301 от 20.10.2016 г.</p>
10.	Права застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка от 11.11.2016г. на основании Распоряжения Департамента по имущественным и земельным отношениям г. Севастополь № 4107-РДЗ от 10.11.16г. Земельный участок находится в собственности города Севастополя.</p>
11.	Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка	<p>Адрес местоположения: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Шевченко Тараса, д. 49, кадастровый номер: 91:02:001009:1977, площадь: 41730 кв. м.</p>
12.	Элементы благоустройства	<p>Строительство зданий жилого комплекса увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям инсоляции помещений. Посадка домов осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Запроектированы детские, спортивные площадки и площадки для отдыха взрослого населения.</p>

		<p>Проектом предусмотрена организация внутри-дворового пространства. Устройство проездов для автотранспорта с асфальтобетонным покрытием. Тротуары и пешеходные дорожки замощены плитами (ФЭМ). Покрытие детских площадок резиновое. Показатели по генплану даны на все пусковые комплексы. Площадки для отдыха оборудуются скамьями и урнами. Площадки для отдыха детей, занятий физкультурой и хозяйственная площадка оборудуются малыми архитектурными формами. Озеленение территории предусматривается в виде создания обыкновенного газона из смеси трав с посадкой деревьев и рядового кустарника, с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств.</p> <p>На территории проектируемого объекта предусмотрено размещение парковочных мест.</p> <p>Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения: пандусы - входы в здания и на территории благоустройства.</p>
13.	<p><b>Месторасположение создаваемого объекта и его описание</b></p>	<p>Схема планировочной организации земельного участка комплекса многоквартирных жилых домов с торгово-офисными помещениями в VI микрорайоне Камышовой бухты в г. Севастополе разработана на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Градостроительных условий и ограничений, регистрационный номер № ГУО-188 от 23.10.2012 г;</li> <li>- Задания на проектирование согласованное Заказчиком;</li> <li>- Технических условий на подключение к сетям инженерного обеспечения.</li> </ul> <p>Площадь отведенного участка в границах землеотвода составляет 4,17га.</p> <p>Участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера и востока - существующая жилая застройка;</li> <li>- с юга - Камышовое шоссе;</li> <li>- с запада - существующее здание торгового центра, далее ул. Шевченко.</li> </ul> <p>Участок проектирования 7 пускового комплекса, расположен в северо-восточной части участка, отведенного под строительство комплекса домов VI микрорайона Камышовой бухты г. Севастополь. Площадь участка 7 пускового комплекса составляет 6300кв.м. На участке отсутствуют строения, подлежащие сносу; инженерные коммуникации подлежащие демонтажу и перекладке; зеленые насаждения подлежащие пересадке и вырубке.</p> <p>Рядом с проектируемым объектом проходят инженерные коммуникации - водопровод, система канализации, кабельная линия электропередач, газовая труба высокого давления.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Расчетная температура зимнего периода – 16° С;</li> <li>- Глубина сезонного промерзания грунтов – 0,8 м;</li> <li>- Расчетная сейсмичность площадки с учетом требований ДБН В.1.1-12:2006 принята -7 баллов.</li> </ul> <p>Существующая застройка вокруг участка – одноэтажная мало-плотная.</p> <p>В седьмом пусковом комплексе жилого комплекса возводятся четыре жилых дома этажностью 6 этажей (монолитный каркас с заполнением газобетонными блоками) на 100 квартир в соответствии с нормативами РФ.</p>

<p>14.</p>	<p><b>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):</b></p>	<p><b>Жилой дом № 19</b> это 6-ти этажная блок-секция (тип 12), прямоугольной формы и высотой жилого этажа 3,15 метра.  Площадь застройки – 367,87 м<sup>2</sup>.  Площадь жилого дома - 1548,95 м<sup>2</sup>.  Кол-во квартир в жилом доме – 21 шт. в том числе:  - 1 комнатных - 9 (площадь от 37,5 до 40,21 м<sup>2</sup>)  - 2 комнатных- 9 (площадь от 55,44 до 59,05 м<sup>2</sup>)  - 3 комнатных- 1 (площадь 84,23 м<sup>2</sup>)  - 4 комнатных- 2 (площадь 95,45; 95,68 м<sup>2</sup>)  Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 1118,5 м<sup>2</sup>  Площадь вспомогательного помещения подвального этажа 234,02 м<sup>2</sup>  Общая площадь встроенных нежилых тех. помещений 10,42 м<sup>2</sup></p> <p><b>Жилой дом № 20</b> это 6-ти этажная блок-секция (тип 12а), простой формы и высотой жилого этажа 3,15 метра.  Площадь застройки – 367,87 м<sup>2</sup>.  Площадь жилого дома - 1548,95 м<sup>2</sup>.  Кол-во квартир в жилом доме – 21 шт. в том числе:  - 1 комнатных - 9 (площадь от 37,5 до 40,21 м<sup>2</sup>)  - 2 комнатных- 9 (площадь от 55,44 до 59,05 м<sup>2</sup>)  - 3 комнатных- 1 (площадь 84,23 м<sup>2</sup>)  - 4 комнатных- 2 (площадь 95,45; 95,68 м<sup>2</sup>)  Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 1118,5 кв. м.  Площадь вспомогательного помещения подвального этажа 234,02 м<sup>2</sup>  Общая площадь встроенных нежилых тех. помещений 10,42 м<sup>2</sup></p> <p><b>Жилой дом № 21</b> это 6-ти этажная блок-секция (тип 13) сложной формы и высотой жилого этажа 3,15 метра.  Площадь застройки – 494,8 м<sup>2</sup>  Площадь жилого дома - 2365,35 м<sup>2</sup>  Кол-во квартир в жилом доме - 29 шт. в том числе:  - 1 комнатных - 17 (площадь от 35,83 до 56,66 м<sup>2</sup>)  - 2 комнатных- 7 (площадь от 75,83 до 85,4 м<sup>2</sup>)  - 3 комнатных- 5 (площадь от 84,55 до 85,35 м<sup>2</sup>)</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 1701,93 м<sup>2</sup>,  Площадь вспомогательного помещения подвального этажа 316,56 м<sup>2</sup>  Общая площадь встроенных нежилых тех. помещений 24,6 м<sup>2</sup></p> <p><b>Жилой дом № 22</b> это 6-ти этажная блок-секция (тип 14) простой формы и высотой жилого этажа 3,15 метра.  Площадь застройки – 479,84 м<sup>2</sup>  Площадь жилого дома - 2442,83 м<sup>2</sup>  Кол-во квартир в жилом доме - 29 шт. в том числе:  - 1 комнатных - 12 (площадь от 40,97 до 59,66 м<sup>2</sup>)  - 2 комнатных- 10 (площадь от 56,07 до 63,55 м<sup>2</sup>)  - 3 комнатных- 6 (площадь от 78,02 до 78,08 м<sup>2</sup>)  - 4 комнатных- 1 (площадь 108,83 м<sup>2</sup>)  Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) - 1663,84 м<sup>2</sup>  Площадь вспомогательного помещения подвального этажа 325,34 м<sup>2</sup>  Общая площадь встроенных нежилых тех. помещений 12,28 м<sup>2</sup></p>
<p>15.</p>	<p><b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</b></p>	<p>Общая характеристика четырех домов ПК 7 на участке 1710,38 м<sup>2</sup>:  Этажность домов - 6 этажей (включая мансардный этаж)  Под всеми зданиями запроектированы подвальные помещения вспомогательного назначения.  Конструктивная схема здания - монолитный железобетонный каркас с монолитными колоннами, диафрагмами, плитами перекрытия и балками по наружному контуру здания.</p> <p>Фундамент: – монолитные железобетонные перекрестные ленты, шириной 600мм с уширениями под колонны, размерами</p>

1200x1200мм и 1800x1800, и плитной частью под ядро жесткости (диафрагмы с лестничной клеткой) Высота фундамента 400мм.

Материал фундамента: бетона класса В20, с армированием в двух взаимно перпендикулярных направлениях арматурой класса А400С. Фундамент выполняется по бетонной подготовке, толщиной 100 мм, из бетона класса В7,5, выступающей за края фундаментов в плане на 100 мм.

Стены наружные цокольного этажа - монолитные железобетонные, толщиной 200мм/250мм, из бетона класса В20, с армированием арматурой класса А400С. Все поверхности фундаментов и монолитных стен, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячим битумом за 2 раза по битумной грунтовке.

Диафрагмы жесткости - монолитные железобетонные, толщиной 200мм, из бетона класса В20, с армированием арматурой класса А400С.

Перекрытия - монолитные железобетонные, толщиной 200 мм, из бетона класса В20, с армированием арматурой класса А400С.

Балки перекрытий - выполняются по наружным граням здания, сечением 400x500(h) мм из бетона класса В20, арматура класса А400С с поперечными хомутами из арматуры  $\varnothing$  8 класса А240С.

Лестницы внутренние - монолитные железобетонные марши и площадки, толщиной 140мм из бетона класса В20, арматура класса А400С.

Крыша - скатная по стропильным деревянным балкам (стропила – брус 75x200(h) мм, мауэрлат – 150x150 мм). Диагональные ноги – металлические из гнутого профиля 140x100x6мм. Опорные стойки конструкций кровли – металлические 120x120x6мм. Покрытие – битумная черепица по плитам OSB

Наружные ненесущие стены - кладка из газобетона блоков марки D500, класса В2,5, толщиной 200 мм ( $\gamma = 500 \text{ кг/м}^3$ ), с наружным утеплением плитами «FASROCK», толщиной 60 мм. Снаружи стены отделываются фасадной штукатуркой по сетке, с последующей окраской.

Перегородки - кладка из газобетона блоков марки D500 класса В2,5, толщиной 100 мм и 200 мм ( $\gamma = 500 \text{ кг/м}^3$ ).

Фасад — утепленный минералловатными плитами толщиной 60, 100 мм.

Отопление и горячее водоснабжение – индивидуальное отопление и водоснабжение в каждой квартире двухконтурными газовыми котлами с подключением к радиаторам отопления, с разводкой пластиковых труб к местам проектной установки сантехнического оборудования с установкой заглушек (без установки сантехнического оборудования).

Скрытая электрическая проводка к квартирному щиту с установкой счетчика электроэнергии на общей лестничной площадке без разводки по квартире.

Канализация - пластиковые трубы (установка пластикового стояка с заглушкой, без установки санитарных приборов).

Лифт — во всех домах

Категория сложности домов - III

Сейсмичность – 7 баллов

16.	<b>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома</b>	Подвальные помещения вспомогательного назначения.
17.	<b>Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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</b>	Места общего пользования: тамбуры, помещения службы охраны, консьержек, колясочные, лестничные площадки и лестничные марши, лифтовые холлы и машинные помещения лифтов, лифты, вне квартирные коридоры, электрощитовые, кладовые уборочного инвентаря, придомовая территория, внутридомовые сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения; Земельный участок, на котором расположен дом, парковки, элементы озеленения и благоустройства предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома расположенные на земельном участке объекты.
18.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию</b>	предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 4-й квартал 2017 года.
19.	<b>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</b>	Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.
20.	<b>Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</b>	Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, транспортных расходов, что может привести к увеличению стоимости строительства. Издание нормативных и распорядительных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика Застройщик несет предпринимательские риски. Добровольное страхование не планируется.
21.	<b>Планируемая стоимость строительства жилых домов</b>	Жилой 6-ти этажный дом № 19 (тип 12) площадь жилого дома 1548,95 м <sup>2</sup> – 49 566 000,00 (сорок девять миллионов пятьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей РФ.  Жилой 6-ти этажный дом № 20 (тип 12а) площадь жилого дома 1548,95 м <sup>2</sup> – 49 566 000,00 (сорок девять миллионов пятьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей РФ.  Жилой 6-ти этажный дом № 21 (тип 13) площадь жилого дома 2365,35 м <sup>2</sup> – 75 692 000 ( семьдесят пять миллионов шестьсот девяносто две тысячи) рублей РФ.  Жилой 6-ти этажный дом № 22 (тип 14) площадь жилого дома 2442,83 м <sup>2</sup> - 78 172 000,00 (семьдесят восемь миллионов сто семьдесят две тысячи ) рублей РФ.  Всего общая планируемая стоимость пусковой комплекс № 7 Жилые дома № 19,20, 21, 22 –252 996 000 (двести пятьдесят два миллиона девятьсот девяносто шесть тысяч) рублей РФ.
22.	<b>Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)</b>	ООО «Карбон Строй», ОГРН 1149204011362 - генеральный подрядчик; ООО «Карбон Проект», ОГРН 1149204039555 - генеральный проектировщик. ООО "Севспецмонтаж", ОГРН 1149204026730, огнезащита, пожарная сигнализация; ООО "Дах-Сервис" ОГРН 1149204053844 обустройство кровли; ООО "Венец" ОГРН 1149204054119 устройство стяжки полов; ООО "Оникс-Строй" ОГРН 1149204042283 изготовление и установка м/п изделий; ООО "СПБ "Добрый дом" ОГРН 1149204008524 изготовление и установка системы вентиляции; ООО ПКФ "Интер-Феникс" ОГРН 1149204005895 газификация объекта; ООО "Русич-Крым" ОГРН 1149204023847 благоустройство;

		ООО "Стел-С" ОГРН 1149204004586 внешние сети связи.
23.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с договором страхования заключенным с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».</p> <p>ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643.</p> <p>Место нахождения страховщика: 127018, город Москва, ул. Складочная, дом 1, строение 15.</p> <p>Генеральный договор страхования №35-141865/2016 заключен 21 ноября 2016 года в отношении объекта долевого строительства: «Строительство комплекса домов II очереди строительства VI микрорайона Камышовой бухты г. Севастополь. Строительство доступного и социального жилья. Пусковой комплекс № 7» Строительный адрес: г. Севастополь, ул. Шевченко, 49.</p>
24.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров нет.

Директор ООО «Карбон»

23.11.2016г.



Бережненко Е.Б.