

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**ПО ОБЪЕКТУ: «ПЕРВЫЙ ПУСКОВОЙ КОМПЛЕКС СТРОИТЕЛЬСТВА ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ ЖИЛОГО**  
**МИКРОРАЙОНА «ЖИГУЛИНА РОЩА», ВКЛЮЧАЯ ВСТРОЕНО-ПРИСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**  
**ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ» ПО АДРЕСУ: РОССИЯ, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ**  
**РАЙОН, ТЕРРИТОРИЯ, ОГРАНИЧЕННАЯ ЕВПАТОРИЙСКИМ ШОССЕ, УЛ. ЛУГОВОЙ И ОБЪЕЗДНОЙ ДОРОГОЙ**  
**(II этап строительства – поз. 2.2. и 2.3. по ГП)**

Наименование информации, содержащейся в проектной декларации		
1	2	
<b>1. Информация о застройщике:</b>		
1.1. Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Столичная коммерческая группа»	
Место нахождения застройщика	295014, Республика Крым, Симферополь, Евпаторийское шоссе, 8 Литера "А" телефон для справок +7 978 798 0000	
Режим работы	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 часов, перерыв с 13.00 до 14.00, выходные дни – суббота, воскресенье	
1.2. Государственная регистрация застройщика	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1149102074197 Застройщик зарегистрирован в качестве юридического лица 06.11.2014, свидетельство серия 23 №008845182, выдано 06.11.2014 инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Симферополю. ИНН 9102039187, КПП 910201001	
1.3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	Юридическое лицо: КОМПАНИЯ СИНЕСТРА ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД Страна происхождения: Кипр Дата регистрации: 19.03.2013 Регистрационный номер: HE 320590 Наименование регистрирующего органа: Министерство торговли, промышленности и туризма Департамент регистратора компаний и официального ликвидатора Никосия Адрес (место нахождения) в стране происхождения: Грива Диджени 115, Тридент Сентр, 3001, Лимассол, Кипр	Размер доли: 100%

<p>1.4. Проекты 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 недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию</p>	<p>В течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства.</p>
<p>1.5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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</p>	<p>Лицензирование данного вида деятельности федеральным законом не предусмотрено</p>
<p>1.6. Финансовый результат текущего года</p>	<p>Финансовый результат (по данным за 6 месяцев 2016 г.) : убыток 31 873 тыс. руб.</p>
<p>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 17 982 тыс. руб.</p>
<p>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации : 9 183 тыс. руб.</p>



<p>2.4. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Территориальное расположение: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета.</p> <p>Строительный адрес: Республика Крым, Симферопольский район, на территории Мирновского сельского совета.</p>
<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Строительство 9-10ти этажного многоквартирного жилого дома (секций 2.2; 2.3) со встроенно-пристроенными нежилыми коммерческими помещениями, благоустройством прилегающей территории, реализуется в рамках второго этапа строительства первого пускового комплекса первой очереди микрорайона «ЖИГУЛИНА РОЩА».</p> <p>Проектируемая территория строительства многоквартирного дома (секций 2.2; 2.3) расположена в Мирновском сельском поселении Симферопольского района.</p> <p>Подъезд к участку осуществляется с Евпаторийского шоссе.</p> <p>Подъезд к территории жилого комплекса строительства многоквартирного дома (секций 2.2; 2.3) осуществляется с проектируемых проездов. У жилых корпусов предусматриваются асфальтобетонные проезды (шириной не менее 5,5м) и тротуары (шириной не менее 1,5 м).</p> <p>Расчетное число жителей многоквартирного дома (секций 2.2; 2.3) – 368 чел.</p> <p>Площадь застройки первого пускового комплекса первой очереди микрорайона «ЖИГУЛИНА РОЩА» в границах 4881,1м<sup>2</sup>, в т.ч. площадь застройки секций 2.2 и 2.3 со встроенно-пристроенными помещениями составляет 1747,2 м<sup>2</sup>.</p> <p>Площадь покрытия проездов, тротуара, отмостки первого пускового комплекса первой очереди микрорайона «ЖИГУЛИНА РОЩА» составляет 9516 м<sup>2</sup>. Площадь озеленения первого пускового комплекса первой очереди составляет 2708м<sup>2</sup>. Площадь территории в границах ЗУ (первого пускового комплекса первой очереди)- 21 852 м<sup>2</sup>.</p> <p>Проектом строительства первого пускового комплекса первой очереди микрорайона «ЖИГУЛИНА РОЩА» предусмотрены детские площадки, зоны отдыха, хозяйственная площадка, площадки для установки мусоросборных контейнеров, гостевые стоянки, стоянки автотранспорта, общие пешеходные дорожки.</p> <p>Постоянное хранение личных автомобилей (для жильцов домов) и временного хранения автомобилей предусматривается в проектируемых (по отдельным проектам) многоярусных паркингах общей вместимостью 3928 машиномест. До момента сдачи паркингов в эксплуатацию место для парковки машин предусмотрено на временных стоянках на территории комплекса.</p> <p>Типы покрытия:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-детских площадок, для отдыха взрослых, спортивных, хозяйственных - спецсмесь и тротуарная плитка (частично, для площадок отдыха взрослых);</li><li>-пешеходных дорожек и тротуаров - тротуарная бетонная плитка;</li><li>-площадки мусоросборников, проездов и стоянки автомобилей - двухслойный асфальтобетон</li></ul> <p>Озеленение участка: посадка деревьев, кустарников, устройство газонов. Предусмотрена установка малых архитектурных форм и оборудования для детских площадок и отдыха взрослых.</p> <p>На участке первого пускового комплекса строительства первой очереди жилого микрорайона в составе второго этапа запроектированы следующие здания и сооружения: 9-10ти этажный многоквартирный дом (секции 2.2; 2.3), с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Секции расположены вдоль Евпаторийского шоссе в восточной части участка, имеют прямоугольную форму в плане с выступами лоджий. Каждая секция имеет один подъезд. Все входы в подъезды предусмотрены со стороны внутреннего двора. Со стороны Евпаторийского шоссе секции имеют встроенные коммерческие помещения общественного назначения суммарной общей площадью 311,4м<sup>2</sup>.</p> <p>Вход в эти помещения осуществляется через пристроенный блок.</p>

Встроенная и одноэтажная пристроенная часть разделены между собой антисейсмическим швом. Площадь пристроенных блоков 592,8 м<sup>2</sup>

Технические характеристики жилых и нежилых помещений.

Высота всех жилых этажей - 3,1 м (2,8 м в свету). Высота встроенных коммерческих помещений - 4,75 м (4,45 м в свету).

На 1ом этаже каждой секции предусмотрен вестибюль с помещением охраны и колясочной.

Все первые этажи приподняты над уровнем земли, что позволяет сделать проживание в квартирах 1-ого этажа более комфортным.

Во всех секциях второго этапа строительства предусмотрены подвальные помещения. Вход в подвал каждой секции осуществляется по двум лестницам, ведущим непосредственно с улицы.

В секциях предусмотрен подъемник для маломобильных групп населения.

Вход во встроенно-пристроенные коммерческие помещения осуществляется с уровня земли и не соединяется с жилой частью дома.

В секциях на отм. 28.000 расположен неэксплуатируемый холодный чердак, защищающий последний этаж от перегрева.

Для секций 2.2 и 2.3 предусмотрено по два лифта грузоподъемностью 630 и 400 кг.

Все лестничные клетки имеют естественное освещение с площадью остекления более 1,2 м<sup>2</sup>.

В квартирах предусмотрены летние помещения в виде остекленных лоджий.

Все помещения с постоянным пребыванием людей обеспечиваются естественным освещением через оконные проемы, соответствующим нормам КЕО по СНиП 23-05-95.

Каждая квартира, помимо жилых помещений, обеспечена помещениями передней (прихожей), кухни, ванной и уборной, (для однокомнатных квартир совмещенной ванной и уборной)

Вытяжка из кухонь, санузлов и ванных комнат - естественная. Система отопления секций 2.2 и 2.3 двухтрубная с искусственным побуждением. В качестве теплоносителя для системы отопления принята вода. Параметры теплоносителя системы отопления приняты 80/60°C. Отопление секций осуществляется от индивидуального теплового пункта.

Источником теплоснабжения индивидуального теплового пункта является крышная котельная №1, размещаемая над техническим этажом 20ти этажного многоквартирного дома (секция 4), которая обеспечивает теплом весь первый пусковой комплекс.

Котлы в крышной котельной предусматриваются газовые со схемой погодозависимого регулирования.

Для учета потребляемого тепла на каждом этаже предусмотрена установка на ответвлениях поэтажных сборных коллекторов счетчиков расхода тепла для каждого потребителя.

В системе холодного водоснабжения предусмотрено устройство индивидуальных повысительных насосных установок, размещаемых в помещениях ввода ХВС и учета воды, расположенных в подвальных помещениях.

Предусмотрено устройство системы горячего водоснабжения и циркуляции. Приготовление горячей воды происходит в индивидуальном тепловом пункте, расположенном в подвале.

Для учета расхода горячей и холодной воды на каждом этаже предусмотрена установка на ответвлениях поэтажных сборных коллекторов для каждого потребителя счетчиков горячей и холодной воды. Температура горячей воды в точке разбора предусматривается для всех потребителей не ниже +60 °С.

Предусмотрено устройство системы газоснабжения для газоснабжения газовых плит.

Конструктивная схема секций объекта - стеновая, с несущими внутренними и наружными стенами. Все сопряжения конструкций – жесткие.

Для железобетонных конструкций предусматривается использование тяжелого бетона по ГОСТ 7473-2010 и ГОСТ 26633-91 марки по прочности В25

	<p>Конструкции из железобетона подземной части объекта запроектированы с учетом марки по водонепроницаемости не менее W8 и марки морозостойкости не менее F200.</p> <p>Армирование железобетонных конструкций предусмотрено арматурой класса А500С (для продольного армирования) по ГОСТ Р 52544-2006, и класса А240 (для поперечного армирования) по ГОСТ 5781-82*.</p> <p>Под фундаментными плитами предусматривается выполнение подготовки из бетона класса В7,5 по ГОСТ 26633-91 толщиной 100мм.</p> <p>Для гидроизоляции подземной части предусматривается полимерная мембрана типа «ЭкструПол Ф». Гидроизоляция расположена под фундаментами всего здания и поднимается вдоль наружных стен до отметки 600-700мм над отметкой земли.</p> <p>Там, где здания граничат друг с другом (деформационные швы) гидроизоляции соединяются друг с другом, с устройством компенсаторов, которые обеспечивают сохранность гидроизоляции при разных осадках.</p> <p>Глухие участки стен выполняются из газобетонных блоков I/600x300x200/D600 ГОСТ 31360-2007 (<math>\kappa = 0,11 \text{ Вт/(м*К)}</math>) шир. 200мм и утепляются минеральной ватой типа "Rockwool" толщ. 100мм.</p> <p>Глухая часть ограждения лоджий и незадымляемых балконов - из газобетонных блоков толщ. 100мм.</p> <p>Перегородки межквартирные - из газобетонных блоков, толщиной 200 мм, внутриквартирные - из газобетонных блоков, толщиной 100 мм.</p> <p>Кровля секций скатная холодная с внутренним водостоком, выполняется из профилированного металлического листа.</p> <p>Кровля одноэтажных блоков общественного назначения - плоская мягкая, по утепленному гидроизоляционному ковру с внутренним водостоком.</p> <p>Лестница - монолитная железобетонная.</p> <p>Окна квартир и лоджий - однокамерные стеклопакеты из ПВХ - профиля, двери в квартиры - металлические. Двери с пределом огнестойкости EI30 устанавливаются в технических помещениях, в проемах на путях эвакуации и выходов на кровлю.</p> <p>Витражи коммерческих помещений общественного назначения 1-ого этажа - из алюминиевого профиля.</p> <p>Стены покрываются по утеплителю декоративной штукатуркой "короед" и окрашиваются.</p> <p>Декоративные элементы фасада - из навесных сборных пенополистирольных элементов с последующей отделкой.</p> <p>Внутренняя отделка помещений проектируемых зданий выполняется в соответствии с назначением, и действующими гигиеническими и противопожарными нормами.</p> <p>Отделка нежилых коммерческих помещений, а также квартир предполагает оштукатуривание внутренних поверхностей стен.</p> <p>Отделка мест общего пользования внеквартирных помещений (тамбуры, вестибюль, межквартирные коридоры, лифтовые холлы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- полы - керамогранитная плитка, марши, площадки - бетон; полы балконов и лоджий – бетонные</li> <li>- стены - окраска акриловой краской</li> <li>- потолки - окраска краской ВЭ белого цвета.</li> </ul> <p>В жилых помещениях и кухнях принято боковое естественное освещение через прямоугольные окна и остекленные двери балконов. Площади жилых помещений (квартир), указанные в настоящей декларации, включают сумму площадей всех частей помещения, предусмотренных разрешительной проектной документацией, в том числе площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, а также лоджий.</p>
<p>2.5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p>В целом в 1 пусковом комплексе 1 очереди микрорайона «Жигулина Роща» запроектировано 3 многоквартирных многоэтажных дома, состоящие из 6 секций (секции №1, 2.1, 2.2, 2.3, 4, 5).</p> <p>Данная проектная декларация составлена для 9-10ти. этажного многоквартирного дома (секции 2.2. и 2.3), Количество квартир – 132, гаражей – 0, нежилых помещений –904,2м²</p>

Описание технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

9-10 ти этажное здание с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.

**Секция 2.2**

Общая площадь секции с учетом встроенно - пристроенных помещений -3998,2м<sup>2</sup>

- в т.ч. площадь общедомового имущества – 376,3 м<sup>2</sup>

- в т.ч. площадь подвала - 238,6

№ подъезда	Количество жилых этажей	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Количество квартир,			Всего
			1 к/к	2 к/к	3 к/к	
1	9	3000	48	18	-	66
Итого:		3000	48	18	-	66

Площадь встроенно – пристроенных помещений – 383,3 м<sup>2</sup>, количество – 4 штуки

**Секция 2.3**

Общая площадь секции с учетом встроенно - пристроенных помещений -4135,8м<sup>2</sup>

- в т.ч. площадь общедомового имущества – 376,3 м<sup>2</sup>

- в т.ч. площадь подвала - 238,6

№ подъезда	Количество жилых этажей	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Количество квартир,			Всего
			1 к/к	2 к/к	3 к/к	
1	9	3000	48	18	-	66
Итого:		3000	48	18	-	66

Площадь встроенно – пристроенных помещений – 520,9 м<sup>2</sup>, количество – 5 штук

2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектов недвижимости является многоквартирный дом

Обособленные встроенно – пристроенные помещения общественного назначения и иные помещения, в том числе подвальные, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, будут использоваться для коммерческих и иных целей.

<p>2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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</p>	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердак, водомерный узел; помещение электрощитовой, помещение насосной, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование. 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</p>
<p>2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 31.03.2018</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Служба государственного строительного надзора Республики Крым</p>
<p>2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, транспортных и иных расходов, что может привести к увеличению строительства. Увеличение налоговой нагрузки на застройщика в результате принятия нормативных документов регулирующих данную сферу. Изменение законодательства регулирующего градостроительную сферу, действия (бездействие) органов государственной и муниципальной власти, которые могут воспрепятствовать выполнению обязательств застройщика.</p>
<p>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Не осуществляются</p>



2.9.1. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства секций №2.2, №2.3 9-ти этажного многоквартирного дома, входящих в состав первого пускового комплекса первой очереди строительства микрорайона «ЖИГУЛИНА РОЩА» установлена на основании заключенного застройщиком договора генерального подряда и составляет 267 884 318 рублей. Указанная сумма расходов не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства.
2.10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядчики: <b>Генеральный подрядчик</b> – Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «ВЛАДОГРАД»» 295024, Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Севастопольская 62. ОГРН 1149102006514, ИНН 9102005004, КПП 910201001
2.11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия с момента государственной регистрации договора в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, у участников долевого строительства считается находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.  Кроме этого осуществляется страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Генеральным договором страхования № 35-66140/2016 от 27 июня 2016 года, на объект: Строительство I-II-го этапов 1 пускового комплекса 1 очереди микрорайона «ЖИГУЛИНА РОЩА», состоящего из 3-х самостоятельных многоэтажных домов. заключенным с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (127018, Российская Федерация, г. Москва, ул. Складочная 1, строение 15. ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001)
2.12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иные договоры и сделки не заключались. Финансирование проекта осуществляется за счет собственных средств Застройщика – 100%.

Дата утверждения 28 июля 2016 года

Дата опубликования на сайте [www.жигулинаруща.рф](http://www.жигулинаруща.рф) 28 июля 2016

Директор ООО «СКГ»



А.А. Гривковский