

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
с изменениями на 30.10.2017 г.

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 от «23» ноября 2016 г. с изменениями по состоянию на «30» октября 2017 г. в интернете по адресу: <http://km-evro-city.ru/>

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
Информация о застройщике:		
1.	Фирменное наименование, местонахождение, режим работы, застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «КАРБОН» г. Севастополь, ул. Колобова, д. 35/6, оф. 52 пн. – пт. с 9.00 до 18.00
2.	Сведения о государственной регистрации застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления отчета, с учетом всех действующих изменений)	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.	Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления:	Казьмин Владислав Васильевич (гражданин РФ) (9 % уставного капитала); Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехника» (91 % уставного капитала)
4.	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	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.	Вид лицензируемой деятельности, допуски	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-277-91-0243-92-290317, серия 1222981, от 29.03.2017г. Наименование работ: 1. Геодезические работы, выполняемые на строительных площадках; 2. Подготовительные работы; 3. Земляные работы; 4. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций; 5. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций; 6. Работы по устройству каменных конструкций; 7. Монтаж металлических конструкций; 8. Монтаж деревянных конструкций; 9. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов);

		10. Устройство кровель; 11. Фасадные работы; 12. Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений; 13. Устройство наружных сетей водопровода; 14. Устройство наружных сетей канализации; 15. Монтажные работы; 16. Пусконаладочные работы; 17. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем; Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).
6.	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженностей на дату опубликования проектной декларации	За период с января по сентябрь 2017г. (9 месяцев) прибыль в размере 149 726 000 рублей. Кредиторская задолженность – 119 904 000 рублей Обязательства по ДДУ – 243 590 000 рублей Дебиторская задолженность – 945 824 000 рублей В том числе: денежные средства участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа – 9 896 000 рублей
Информация о проекте строительства:		
7.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации.	Проект «Строительство комплекса домов II очереди строительства VI микрорайона Камышовой бухты г. Севастополь. Строительство доступного и социального жилья» Коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) используемое в маркетинговых и рекламных целях: «Жилой квартал «Евро Сити» или ЖК «Евро Сити» Пусковой комплекс №7. - жилой шестиэтажный дом № 19 тип 12 - жилой шестиэтажный дом № 20 тип 12а - жилой шестиэтажный дом № 21 тип 13 - жилой шестиэтажный дом № 22 тип 14 Срок реализации строительства ПК-7: - начало строительно-монтажных работ – 4-й квартал 2015г. - окончание строительно-монтажных работ – 1-й квартал 2018 г.
8.	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	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»)
9.	Разрешение на строительство	Декларация № ІУ083133511448 выдана инспекцией ГАСК в г. Севастополе 17.12.2013 года. Извещение о начале строительства объекта капитального строительства Исх. №529/1 от 10.12.2015., Извещение о сроках завершения работ объекта капитального строительства Исх. №301 от 20.10.2016 г.
10.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка заключенный ООО «Карбон» и Департаментом по имущественным и земельным отношениям города Севастополя от 11 ноября 2016 года, регистрационный №91-91/001-91/001/186/2016-243/1 от 19.12.2016г. в Управлении государственной регистрации права и кадастра Севастополя.
11.	Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка	Адрес местоположения: Российская Федерация, г. Севастополь, Гагаринский район, ул. Шевченко Тараса, д. 49, кадастровый номер: 91:02:001009:1977, площадь: 41730 кв. м.
12.	Элементы благоустройства	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. 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. На территории проектируемого объекта предусмотрено размещение парковочных мест. Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения: пандусы - входы в здания и на территории благоустройства.
13.	Месторасположение создаваемого объекта и его описание	Схема планировочной организации земельного участка комплекса многоквартирных жилых домов с торгово-офисными помещениями в VI микрорайоне Камышовой бухты в г. Севастополе разработана на основании: - Градостроительных условий и ограничений, регистрационный номер № ГУО-188 от 23.10.2012 г; - Задания на проектирование согласованное Заказчиком; - Технических условий на подключение к сетям инженерного обеспечения. Площадь отведенного участка в границах землеотвода составляет 4,17га. Участок ограничен: - с севера и востока - существующая жилая застройка; - с юга - Камышовое шоссе; - с запада - существующее здание торгового центра, далее ул. Шевченко. 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. Рядом с проектируемым объектом проходят инженерные коммуникации - водопровод, система канализации, кабельная линия электропередач, газовая труба высокого давления. - Расчетная температура зимнего периода – 16° С; - Глубина сезонного промерзания грунтов – 0,8 м; - Расчетная сейсмичность площадки с учетом требований ДБН В.1.1-12:2006 принята -7 баллов. Существующая застройка вокруг участка – одноэтажная мало-плотная. 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.
14.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):	Жилой дом № 19 это 6-ти этажная блок-секция (тип 12), прямоугольной формы и высотой жилого этажа 3,15 метра. Площадь застройки – 367,87 м². Площадь жилого дома - 1548,95 м². Кол-во квартир в жилом доме – 21 шт. в том числе: - 1 комнатных - 9 (площадь от 37,5 до 40,21 м²) - 2 комнатных- 9 (площадь от 55,44 до 59,05 м²) - 3 комнатных- 1 (площадь 84,23 м²) - 4 комнатных- 2 (площадь 95,45; 95,68 м²) Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 1118,5 м² Площадь вспомогательного помещения подвального этажа 234,02 м² Общая площадь встроенных нежилых тех. помещений 10,42 м² Жилой дом № 20 это 6-ти этажная блок-секция (тип 12а), простой формы и высотой жилого этажа 3,15 метра. Площадь застройки – 367,87 м². Площадь жилого дома - 1548,95 м². Кол-во квартир в жилом доме – 21 шт. в том числе: - 1 комнатных - 9 (площадь от 37,5 до 40,21 м²) - 2 комнатных- 9 (площадь от 55,44 до 59,05 м²) - 3 комнатных- 1 (площадь 84,23 м²) - 4 комнатных- 2 (площадь 95,45; 95,68 м²) Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 1118,5 кв. м. Площадь вспомогательного помещения подвального этажа 234,02 м² Общая площадь встроенных нежилых тех. помещений 10,42 м² Жилой дом № 21 это 6-ти этажная блок-секция (тип 13) сложной формы и высотой жилого этажа 3,15 метра. Площадь застройки – 494,8 м² Площадь жилого дома - 2365,35 м² Кол-во квартир в жилом доме - 29 шт. в том числе: - 1 комнатных - 17 (площадь от 35,83 до 56,66 м²) - 2 комнатных- 7 (площадь от 75,83 до 85,4 м²) - 3 комнатных- 5 (площадь от 84,55 до 85,35 м²) Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 1701,93 м², Площадь вспомогательного помещения подвального этажа 316,56 м² Общая площадь встроенных нежилых тех. помещений 24,6 м² Жилой дом № 22 это 6-ти этажная блок-секция (тип 14) простой формы и высотой жилого этажа 3,15 метра. Площадь застройки – 479,84 м² Площадь жилого дома - 2442,83 м² Кол-во квартир в жилом доме - 29 шт. в том числе: - 1 комнатных - 12 (площадь от 40,97 до 59,66 м²) - 2 комнатных- 10 (площадь от 56,07 до 63,55 м²) - 3 комнатных- 6 (площадь от 78,02 до 78,08 м²) - 4 комнатных- 1 (площадь 108,83 м²) Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) - 1663,84 м² Площадь вспомогательного помещения подвального этажа 325,34 м² Общая площадь встроенных нежилых тех. помещений 12,28 м²
15.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Общая характеристика четырех домов ПК 7 на участке 1710,38 м²: 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.

	Фундамент: – монолитные железобетонные перекрестные ленты, шириной 600мм с уширениями под колонны, размерами 1200х1200мм и 1800х1800, 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 400х500(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 75х200(h) мм, мауэрлат – 150х150 мм). Диагональные ноги – металлические из гнутого профиля 140х100х6мм. Опорные стойки конструкций кровли – металлические 120х120х6мм. Покрытие – битумная черепица по плитам OSB Наружные несущие 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.	Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома	Подвальные помещения вспомогательного назначения.
17.	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	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.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию	предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 1-й квартал 2018года.
19.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя.
20.	Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	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.	Планируемая стоимость строительства жилых домов	Жилой 6-ти этажный дом № 19 (тип 12) площадь жилого дома 1548,95 м ² – 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 ² – 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 ² – 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 ² - 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.	Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	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.	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». 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 «ПРОМИНСТРАХ». ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935. Место нахождения страховщика: 127018, город Москва, ул. Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в строительстве №35-141865/2016 заключен 07 апреля 2016 года в отношении объекта долевого строительства: «Строительство комплекса домов II очереди строительства VI микрорайона Камышовый бухты г. Севастополь. Строительство доступного и социального жилья. Пусковой комплекс № 7» Строительный адрес: г. Севастополь, ул. Шевченко, 49.
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.
25.	Иная информация	Согласно письма № 237/3/0505-21/17 от 11.07.2017 г., Договора аренды земельного участка №91-91/001-91/001/186/2016-243/1 от 19.12.2016г., ООО «Карбон» предусматривает по ПК-7 передачу в собственность города Севастополь двух однокомнатных и одной трехкомнатной квартиры общей проектной площадью 166,86 метров квадратных.

Директор ООО «Карбон»



Береженко Е.Б.