

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### о проекте строительства

«Многоэтажного жилого дома, 2-я очередь (3-й и 4-й пусковой комплекс) по адресу:  
г. Симферополь, ул. Балаклавская, в районе дома №129 (поз. по ГП-31)»

(в редакции от 13 апреля 2016 года)

<b>1. Информация о застройщике</b>	
1.1. Наименование застройщика	Полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «Бавария» Сокращенное наименование: ЖСК «Бавария»
1.2. Местонахождение застройщика	295034, Республика Крым, город Симферополь, ул. Менделеева, дом 7/2.
1.3. Режим работы застройщика	Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00. Выходные дни: суббота, воскресенье
1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации серия 23 №008848556, выдано «28» апреля 2014 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Симферополю. ОГРН 1149102001300  Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 23 №008848557, выдано «28» апреля 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Симферополю. ИНН 9102001391
1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	Застройщик не имеет учредителей (участников), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления
1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет	Застройщик ввел в эксплуатацию объект «Строительство многоэтажного жилого дома (в с выделением пусковых комплексов) по ул. Балаклавской (поз. по ГП-31) в мкр. Залесье) в г.Симферополе». 1-я очередь строительства, 1-й пусковой комплекс (секция №1, секция №2). Фактический срок ввода в эксплуатацию - 10.02.2016.
1.7. Информация о лицензируемой деятельности застройщика	Лицензирование данного вида деятельности застройщика федеральным законом не предусмотрено
1.8. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации 39 125 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности - 53 507 тыс. руб. Фин. результат - отсутствует ввиду того, что ЖСК "Бавария" является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
2.1. Цели проекта строительства	Строительство 10-ти этажного многоквартирного жилого дома в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье.
2.2. Этапы и сроки реализации проекта	Строительство многоквартирного жилого дома

строительства	<p>согласно проектной документации предусмотрено осуществить в 2 этапа:</p> <p><u>3 (третий) пусковой комплекс (секция №4)</u>  Начало строительства – февраль 2016 года;  Окончание строительства - 30 сентября 2016 года.</p> <p><u>4 (четвертый) пусковой комплекс (секция №5)</u>  Начало строительства – февраль 2016 года;  Окончание строительства – до 30 сентября 2016 года.</p>
2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов)	<p>Экспертный отчет № 3-144-14-КЧ/АР от «22» июля 2014 года серии АА № 010210 на проектную документацию выдан филиалом ООО «Укрстройэкспертиза» в АР Крым (ИНН 376354426550, г. Симферополь, ул. Петропавловская, д.3, офис 402).</p> <p>Результат экспертизы: по результатам рассмотрения проектной документации: «Многоэтажного жилого дома, 2-я очередь (3-й и 4-й пусковой комплекс) по адресу: г. Симферополь, ул. Балаклавская, в районе дома №129 (поз. по ГП-31)» установлено, что документация разработана с соблюдением требований прочности, надежности и долговечности объекта строительства</p>
2.4. Разрешение на строительство	<p>Декларация на выполнение строительных работ зарегистрирована Службой государственного строительного надзора Республики Крым 10.02.2015 за №РК08316005464</p> <p>В соответствии с градостроительным законодательством Республики Крым срок действия декларации – до завершения строительства объекта</p>
2.5. Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Право аренды ЖСК «Бавария» земельным участком подтверждается Договором передачи прав и обязанностей по договору аренды земельных участков от 14 декабря 2015 года, зарегистрирован Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 19.01.2016 года за № 90-90/016-90/016/984/2015-2671/1</p>
2.6. Информация о земельном участке	<p>Собственником земельного участка является Администрация города Симферополя Республики Крым. Кадастровый номер земельного участка 90:22:010315:192. Площадь земельного участка составляет 6500 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – код 2.6.</p> <p>Земельный участок расположен в Центральном районе города Симферополя в микрорайоне Залесье по ул. Балаклавской, в районе дома 129. В административном отношении расположен на юго-западной окраине микрорайона «Залесье», на юго-западной окраине г. Симферополя. Участок строительства свободен от застройки. Рельеф участка с понижением в северо-западном направлении. Зеленые насаждения на участке отсутствуют.</p> <p>Вся территория земельного участка и прилегающих улиц благоустраивается и озеленяется. На участке</p>



	<p>размещаются детские площадки, площадки отдыха, спортивные и хозяйственные, а также автостоянки для хранения автомобилей жителей комплекса и автомобилей гостей. Озеленение у зданий комплекса решено устройством газонов с групповой посадкой многолетних цветов</p>
<p>2.7. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание на основании проектной документации</p>	<p>Многоквартирный жилой дом расположен в г.Симферополе в микрорайоне Залесье по ул.Балаклавской,133.</p> <p>В проектной документации «Многоэтажный жилой дом, 2-я очередь (3-й и 4-й пусковой комплекс) по адресу: г. Симферополь, ул. Балаклавская, в районе дома №129 (поз. по ГП-31, почтовый адрес: дом № 133) представляет из себя 10-ти этажный жилой дом, состоящий из двух 45-ти квартирных секций.</p> <p>Проект выполнен с учетом условий и требований действующих норм, правил, стандартов.</p> <p>Проект жилого дома разрабатывается для двух пусковых комплексов, которые планируются к одновременному вводу в эксплуатацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3-й пусковой комплекс – 4-я секция жилого дома, внеплощадочные инженерные коммуникации и частично внутриплощадочные инженерные коммуникации и элементы благоустройства;</li> <li>• 4-й пусковой комплекс – 5-я секция жилого дома, и окончательно внутриплощадочные инженерные коммуникации и элементы благоустройства.</li> </ul> <p>В техподполье секции №4 размещены технические помещения: электрощитовая, в техподполье секции №5 – повысительная насосная станция.</p> <p>С первого по девятый этаж размещено по 5 квартир на каждом этаже, обслуживаемых одним лестнично-лифтовым узлом поэтажно и мусоропроводом с доступом с промежуточной площадки лестничной клетки.</p> <p>Планировка квартир 1-8 этажа 4-й секции следующая: на этаже размещаются одна трёхкомнатная, две двухкомнатные и две однокомнатные квартиры.</p> <p>На девятом этаже предусмотрено размещение 5-ти квартир: 1-комнатной одноуровневой и 4-х двухуровневых уровнях (1 шт. – 4-х комнатная и 3 шт. – 3-х комнатных) повышенного комфорта с внутренними лестницами, обеспечивающими зонирование пространства по вертикали. Планировка квартир 5-й секции аналогична жилой секции №4.</p> <p>Расположение квартир секций в плане обеспечивает условия инсоляции и проветривания жилых помещений.</p> <p>Высота этажей принята 3,0 м. Предусмотрены лифты пассажирские грузоподъемностью 630 кг, скорость 1 м/с.</p> <p>Многоквартирный дом имеет следующие</p>

	<p>характеристики конструктивных элементов:  Фундамент – под стены: монолитный железобетонный ленточный, под колонны столбчатый толщиной 500 мм из тяжелого бетона класса В20;  Каркас – монолитный железобетонный безригельный каркас диафрагмами жесткости;  Перекрытия - монолитные железобетонные;  Внутренние лестницы - монолитные железобетонные;  Стены, перегородки - из газобетонных блоков;  Утепление и наружная отделка - теплоизоляция из пенополистирола с отделочным слоем из тонкослойной штукатурки;  Кровля – плоская по железобетонному перекрытию;  Окна и балконные двери - металлопластиковые с энергосберегающими стеклопакетами;  Газоснабжение, водоснабжение, канализация и электроснабжение - от существующих инженерных коммуникаций.</p>
<p>2.8. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости). Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>«Многоэтажный жилой дом, 2-я очередь (3-й и 4-й пусковой комплекс) представляет из себя 10-ти этажный жилой дом, состоящий из двух 45-и квартирных секций с двухуровневыми квартирами на девятом и десятом этажах.  <u>Общее количество квартир в доме – всего 90 квартир, в т.ч.:</u>  45 кв. (3-й пусковой комплекс), 45 кв. (4-й пусковой комплекс), в том числе:  3-й пусковой комплекс  - однокомнатных 21  - двухкомнатных 16  - трехкомнатных 7  - четырехкомнатных 1  4-й пусковой комплекс  - однокомнатных 21  - двухкомнатных 16  - трехкомнатных 7  - четырехкомнатных 1  ИТОГО:  - 42 однокомнатные квартиры общей площадью – 1172,3 кв.м, жилой площадью – 821,2 кв.м;  - 32 двухкомнатные квартиры общей площадью – 2310,50, жилой площадью – 821,2 кв.м;  - 14 трехкомнатных квартир общей площадью 1535,1 кв.м, жилой площадью 725,9 кв.м;  - 2 четырехкомнатные квартиры общей площадью 301 кв.м, жилой площадью 114,1 кв.м.  <u>Общая площадь жилого дома – 7687,7 кв.:</u>  3-й пусковой комплекс – 3843,85  4-й пусковой комплекс - 3843,85  <u>Общая площадь квартир в доме – 5918,9 кв.м:</u>  3-й пусковой комплекс – 2959,4  4-й пусковой комплекс - 2959,4</p>



	<p><u>Жилая площадь квартир</u> – 2967,1  3-й пусковой комплекс – 1348,6  4-й пусковой комплекс – 1348,5  <u>Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений</u> – 1768,8 кв.м.</p>
2.9. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом)	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома отсутствуют
2.10. Состав общего имущества в 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- крыльца;</li> <li>- тамбуры;</li> <li>- коридоры;</li> <li>- лестницы и лестничные площадки;</li> <li>- лифты;</li> <li>- лифтовые и иные шахты;</li> <li>- насосная повысительная станция;</li> <li>- электрощитовая;</li> <li>- техническое подполье;</li> <li>- кладовые уборочного инвентаря;</li> <li>- щиты лестничные и поэтажные;</li> <li>- кровля;</li> <li>- инженерно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами и внутри помещений обслуживающее более одного помещения;</li> <li>- ограждающие и несущие конструкции здания;</li> <li>- элементы благоустройства и озеленения территории;</li> <li>- земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом со встроенными помещениями.</li> </ul>
2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</p> <p><b>3 (третий) пусковой комплекс (секция №4)</b>  Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – <b>не позднее 30 декабря 2016 года</b>, срок передачи объектов долевого строительства в составе многоквартирного дома – <b>не позднее 30 января 2017 года</b>;</p> <p><b>4 (четвертый) пусковой комплекс (секция №5)</b>  Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – <b>не позднее 30 декабря 2016 года</b>, срок передачи объектов долевого строительства в составе многоквартирного дома – <b>не позднее 30 января 2017 года</b>.</p>
2.12. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Служба государственного строительного надзора Республики Крым;</li> <li>- Застройщик ЖСК «Бавария» (ИНН 9102001391, ОГРН 1149102001300)</li> </ul>
2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта	- Административные риски, связанные с изменением существующих норм в области строительства и

строительства	<p>принятием органами государственной власти, органами местного самоуправления решений и нормативных и ненормативных правовых актов, а также бездействие организаций, осуществляющих инженерное обеспечение объекта;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Финансовые риски: повышение цен на материалы и работы и прочие услуги;</li> <li>- Обстоятельства непреодолимой силы, которые стороны не могли ни предвидеть, не предотвратить разумными мерами, в том числе таких как: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки,</li> <li>- Прочие риски при осуществлении строительства объекта недвижимости отсутствуют.</li> </ul>
2.14. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	<p><b>3 (третий) пусковой комплекс (секция №4)</b> 81,455 млн. руб.</p> <p><b>4 (четвертый) пусковой комплекс (секция №5)</b> 81,455 млн. руб.</p> <p>Планируемая общая стоимость строительства многоквартирного жилого – 162,910 млн. руб.</p>
2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик - ООО «КРЫМСТРОЙГАРАНТ», ИНН 9102028724, 295050, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Камская, дом 27, оф.7.</p> <p>Свидетельство о допуске №1793.01-2015-9102028724-С-151, выдано «13» ноября 2015 г. саморегулируемой организацией «Ассоциация «Центр объединения строителей «СФЕРА-А».</p> <p>Генеральный проектировщик - ООО «ГРИНВУД ГРУПП», ЕГРПОУ 33185528, г. Днепрпетровск, ул. Героев Сталинграда, д. 110, к. 9. Свидетельство о государственной регистрации серии А00 № 402847, выдано 07.10.2004 г.</p>
2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Исполнение Обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</li> <li>- В соответствии с ст. 15.2 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение Обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечивается заключением Застройщиком с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660) <b>Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение</b></li> </ul>



	обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-25962/2016 от 15.04.2016 г.
2.17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Договора инвестирования и иные сделки
<b>3. Сведения для участников долевого строительства</b>	
3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации	<p>3.1.1. Адрес сайта в Интернете: <a href="http://greenwood.crimea.ru">http://greenwood.crimea.ru</a></p> <p>3.1.2. Адрес офиса, в которых можно получить информацию: 295034, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Менделеева, дом 7/2.</p> <p>3.1.3. Номер телефона: +7(3652)667-253, адрес электронной почты: <a href="mailto:build@greenwoodgroup.ru">build@greenwoodgroup.ru</a></p>

Председатель Правления ЖСК «Бавария»



Изотова И.В.