



ООО «Специализированный застройщик»  
**«ВОЗРОЖДЕНИЕ»**

ИНН/КПП 9110028397/911001001 ОГРН 1219100010194  
р/с 40702810240790000036 к/счет 30101810335100000607  
БИК 043510607 **БАНК РНКБ БАНК (ПАО)**

Почтовый адрес: 296573, Республика Крым, Сакский район,  
с. Михайловка, ул. Верхне - Продольная, дом 30, помещение 2  
Телефон/факс: +7-920-251-45-18; E-mail: star-n@yandex.ru

10.10.2023 № 56/2023

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ПУБЛИЧНОЕ  
АКЦИОНЕРНОЕ  
ОБЩЕСТВО  
"СБЕРБАНК РОССИИ"**

**Дополнительная информация  
для отдела кредитования**

Информация о деятельности организаций входящих в нашу группу компаний в том числе в качестве имеющегося опыта в качестве генерального подрядчика, и технического заказчика.

Отметим что при реализации наших проектов не маловажную значимость имеет эффективное планирование каждого этапа от начала изучения до проработки каждой задачи и алгоритма действий .

Такие составляющие как Цель проекта, суть проекта, задачи имеют важное значение.

Цель нашей совместной работы – синтез энергии и инициативы, а также знаний и накопленного опыта работы как на полуострове, так и за его пределами. Проекты, реализованные нашими компаниями, — реальные результаты, воплотившиеся в современном жилье и комфортной среде для конкретных людей, таких разных, но схожих в желании получить то место для жизни, где ты ощущаешь себя наконец-то дома

1. Общество с ограниченной ответственностью "Тургенева 27" [ИНН: 5260409556] созданное в 2015 году основной вид экономической деятельности (41.20 Строительство жилых и нежилых зданий ) в 2017 году выступило в качестве генерального подрядчика объекта расположенного по адресу: Республика Крым, Сакский район, село Михайловка, ул. Верхне-продольная, д. 30.

01 июня 2017 года ООО «Тургенева 27» заключило с собственником нежилого здания - физическим лицом Калиниченко Оксаной Владимировной ДОГОВОР О СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ПО Перепланировке и переустройству нежилого здания и переводу в многоквартирный дом)

Предметом и целью Договора стала совместная деятельность Сторон по перепланировке и переустройству нежилого здания, [Кадастровый номер

90:11:160201:154, назначение - нежилое], с последующим разделом здания на помещения, переводом нежилых помещений в жилые и присвоением адресной части, расположенного по адресу: Республика Крым, Сакский район, с. Михайловка, ул. Верхне-Продольная, д.30, далее - Объект, а также перевод нежилого здания в многоквартирный дом.

Вкладом ООО "Тургенева 27" являлось финансирование затрат на - предпроектные работы; - проектные работы; - строительные и отделочные работы; - расходы, связанные с переводом в многоквартирный жилой дом; - расходы по переустройству и строительству наружных коммуникаций; - расходы, связанные с согласованиями и получением разрешений и технических требований от муниципальных служб, а также с выполнением их технических условий и заданий.

Данный проект был завершен в 2020 году. После завершения общестроительных работ, переустройства и перепланировки, Межведомственной комиссией по вопросам перевода жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) при Администрации Ореховского сельского поселения решением комиссии осуществлена приемка выполненных ремонтно-строительных работ с учетом использования здания в качестве многоквартирного жилого дома. [от 31.10.2017 г. № 09 Акт приемочной комиссии о завершении переустройства и перепланировки нежилого здания].

Постановлением администрации Ореховского сельского поселения Сакского района Республики Крым № 237 от 15.11.2017 года "Об утверждении акта приемочной комиссии о завершении переустройства и перепланировки нежилого здания по адресу: Республика Крым, Сакский район, с. Михайловка, ул. Верхне-Продольная, д. 30 с присвоением статуса "многоквартирный дом" с присвоением адресов" объект был переведен в многоквартирный жилой дом. [Уведомление о переводе нежилых помещений в жилые от 15.11.2017 г.].

Следующим этапом стала подготовка технического плана на основании и подача заявления о постановке на государственный кадастровый учет жилых помещений с одновременным прекращением права собственности на здание от Калиниченко Оксаны Владимировны.

После завершения раздела здания следующие помещения перешли в собственность ООО «Тургенева 27» по согласованной цене с учетом вклада ООО "Тургенева 27" на вышеуказанные работы.

90:11:160201:5540 - Республика Крым, р-н Сакский, с Михайловка, ул Верхне-Продольная, д 30, кв 14

90:11:160201:5541 - Республика Крым, р-н Сакский, с Михайловка, ул Верхне-Продольная, д 30, кв 15

90:11:160201:5542 - Республика Крым, р-н Сакский, с Михайловка, ул Верхне-Продольная, д 30, кв 16

90:11:160201:5542 - Республика Крым, р-н Сакский, с Михайловка, ул Верхне-Продольная, д 30, кв 16

90:11:160201:5513 - Республика Крым, р-н Сакский, с Михайловка, ул Верхне-Продольная, д 30, кв 17

90:11:160201:5514 - Республика Крым, р-н Сакский, с Михайловка, ул Верхне-Продольная, д 30, кв 18  
90:11:160201:5515 - Республика Крым, р-н Сакский, с Михайловка, ул Верхне-Продольная, д 30, кв 19  
90:11:160201:5516 - Республика Крым, р-н Сакский, с Михайловка, ул Верхне-Продольная, д 30, кв 20  
90:11:160201:5521 - Республика Крым, р-н Сакский, с Михайловка, ул Верхне-Продольная, д 30, кв 21  
90:11:160201:5522 - Республика Крым, р-н Сакский, с Михайловка, ул Верхне-Продольная, д 30, кв 22  
90:11:160201:5523 - Республика Крым, р-н Сакский, с Михайловка, ул Верхне-Продольная, д 30, кв 23  
90:11:160201:5524 - Республика Крым, р-н Сакский, с Михайловка, ул Верхне-Продольная, д 30, кв 24  
90:11:160201:5526 - Республика Крым, р-н Сакский, с Михайловка, ул Верхне-Продольная, д 30  
90:11:160201:5528 - Республика Крым, р-н Сакский, с Михайловка, ул Верхне-Продольная, д 30, пом 1  
90:11:160201:5534 - Республика Крым, р-н Сакский, с Михайловка, ул Верхне-Продольная, д 30, пом 6  
90:11:160201:5530 - Республика Крым, р-н Сакский, с Михайловка, ул Верхне-Продольная, д 30, пом 2

Данный проект имел хорошую финансовую эффективность при реализации части вышеуказанных помещений по коммерческим ценам в период 2018-2020 годы.

2.Общество с ограниченной ответственностью "Тургенева 27" [ИНН: 5260409556] созданное в 2015 году основной вид экономической деятельности (41.20 Строительство жилых и нежилых зданий ) в 2019 году выступило в качестве генерального подрядчика объекта расположенного по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Курортная, д. 71.

Общество с ограниченной ответственностью "Тургенева 27" входящее в нашу группу компаний в 2019 году заключило Договор о совместной деятельности (простое товарищество) с Обществом с ограниченной ответственностью "Отель Чайка" согласно которого предметом договора стало нежилое 4-этажное здание Кадастровый номер 90:21:010114:141, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Саки, ул. Курортная, д. 71, его переустройство и переоборудование.

Вкладом со стороны ООО "Тургенева 27" являлось организация и обеспечение работ по разработке и корректировке всех стадий проектирования Объекта, организация осуществление работ по перепланировке и переустройству здания в том числе выполнение подготовительных, строительных, монтажных и других видов работ в том числе замена коммуникация, фасадные работы, замена кровли.

Все затраты на вышеуказанные работы несли ООО "Тургенева 27".

По завершении общестроительных работ, был подготовлен технический план и подан в Росреестр. После раздела здания на помещения и прекращения права собственности на здание за ООО «Отель Чайка» следующие помещения в объеме 40 % (согласно вклада ООО «Тургенева 27») перешли в собственность общества.

90:21:010114:5193 - Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Саки, г Саки, ул Курортная, д 71, помещение 10

90:21:010114:5194 - Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Саки, г Саки, ул Курортная, д 71, помещение 11

90:21:010114:5196 - Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Саки, г Саки, ул Курортная, д 71, помещение 13

90:21:010114:5200 - Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Саки, г Саки, ул Курортная, д 71, помещение 16

90:21:010114:5201 - Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Саки, г Саки, ул Курортная, д 71, помещение 17

90:21:010114:5202 - Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Саки, г Саки, ул Курортная, д 71, помещение 18

90:21:010114:5206 - Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Саки, г Саки, ул Курортная, д 71, помещение 21

90:21:010114:5186 - Российская Федерация, Республика Крым, городской округ Саки, г Саки, ул Курортная, д 71, помещение 23

Данный проект имел хорошую финансовую эффективность при реализации вышеуказанных помещений по коммерческим ценам.

3.Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Возрождение" [ИНН: 9110028397] созданное в 2021 году основной вид экономической деятельности (41.20 Строительство жилых и нежилых зданий ) в 2021 году выступило в качестве генерального подрядчика объекта расположенного по адресу: Республика Крым, Сакский район, село Ивановка, площадь Ленина, д. 2.

ООО «СЗ «Возрождение» в 2021 году приобрело у Общества с ограниченной ответственностью «Набис» по договору купли продажи 17/18 долей нежилого здания по адресу: Республика Крым, Сакский район. с. Ивановка, площадь Ленина, д. 2.

На основании Протокола совладельцев нежилого здания, было принято решение о переустройстве и перепланировке здания, разделе и переводе в статус многоквартирного жилого дома КН 90:11:090101:1026. Согласно данного решения совладельцев ООО «СЗ «Возрождение» несло все затраты включая, предпроектные, общестроительные и иные финансовые затраты.

После получения Проекта переустройства и перепланировки ООО «СЗ «Возрождение» приступило к общестроительным работам, прокладке, коммуникаций, замене кровли и другим работам.

В 2022 году было заключено соглашение между ООО «СЗ «Возрождение» и ООО «Набис» о разделе здания и прекращения общей долевой собственности на здание

На основании данного соглашения был подготовлен технический план и подан в Росреестр. По результатам были поставлены на государственный кадастровый учет образованные 23 помещения. Право общей долевой собственности на здание было прекращено. ООО «СЗ «Возрождение» соразмерно своей доле 17/18 — зарегистрировало собственность на 21 помещение к ООО «НАБИС» в собственность перешли 2 помещения.

Далее в отношении помещений были поданы заявления в администрацию Ивановского сельского поселения Сакского района Республики Крым на изменение назначения помещений.

09.06.2022 года Межведомственной комиссией работы по переустройству и перепланировке 23 помещений были приняты составлены 23 акта. На основании Данных Актов были приняты 23 Постановления которыми данные помещения были переведены в статус жилых помещений.

После перевода нежилых помещений в жилые и регистрации данных изменений в Едином государственном реестре недвижимости. Было подано заявление об изменении статуса общежития в многоквартирный жилой дом в Администрацию Ивановского сельского поселения.

Данное постановление было принято и направлено Администрацией в Росреестр.

После изменения статуса здания были проведена работа по присвоению адресной части жилым помещениям.

По завершении всех необходимых работ в том числе, юридически значимым следующие объекты получили адресную часть в соответствии с требованиями ФИАС

Российская Федерация, Республика Крым, муниципальный район Сакский, сельское поселение Ивановское, село Ивановка, площадь Ленина, дом 2.

1	квартира	90:11:090101:4374	;	2	квартира	90:11:090101:4385
3	квартира	90:11:090101:4390	;	4	квартира	90:11:090101:4391
5	квартира	90:11:090101:4392	;	6	квартира	90:11:090101:4393
7	квартира	90:11:090101:4394	;	8	квартира	90:11:090101:4395
9	квартира	90:11:090101:4396	;	10	квартира	90:11:090101:4375
11	квартира	90:11:090101:4376	;	12	квартира	90:11:090101:4377
13	квартира	90:11:090101:4378	;	14	квартира	90:11:090101:4379
15	квартира	90:11:090101:4380	;	16	квартира	90:11:090101:4381
17	квартира	90:11:090101:4382	;	20	квартира	90:11:090101:4386
21	квартира	90:11:090101:4387	;	22	квартира	90:11:090101:4388
23	квартира	90:11:090101:4389				

21 квартира в рамках данного проекта была реализована по коммерческим ценам.

Весь проект был реализован в период 2022-2023 годы.

4. Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик"Стройград НН" по договору от 24.02.2021 года заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью "Автоинвест" выступило в качестве технического заказчика на объект Строительство многоквартирного дома по адресу Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Комбрига Патоличева, д. 31А.

ООО "Автоинвест" получило разрешение на строительство от 30.12.2016 года № 52-гу52302000-1086-2016 выданное Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Дзержинска.

Однако в период строительства с 2016-2021 годы надзорным органом были выявлены нарушения в связи с чем фактически строительство объекта было заморожено.

В рамках данного договора ООО "Стройград НН" осуществляло контроль за строительно-монтажными, инженерными работами и испытаниями, осуществляемыми Строительной организацией и соответствие их СНиПам, ГОСТам, техническим регламентам и законодательству РФ. Контроль качества применяемых строительных материалов, комплектующих и оборудования. Участие в приемке законченных этапов работ. Участие в приемке и составлении актов скрытых работ.

Фактически при строительстве данного объекта осуществляло функции генерального подрядчика в части привлечения надежных подрядных организаций и поставщиков.

В 4 квартале 2021 года объект по адресу: Нижегородская область, г Дзержинск, ул Комбрига Патоличева, д. 31, литера А [ID дома: 13790 - на портале Наш.дом.рф]. введен в эксплуатацию.

Привлечение нашей компании в феврале 2021 года после фактической заморозки строительства (долгострой) в качестве технического заказчика позволило менее чем за год завершить строительство объекта, получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и сделать данный проект финансово выгодным.

Дополнительная информация о деятельности нашей группы компаний «КРЫМСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА» размещена на нашем сайте <https://star-krum.ru/>.

Приложение: в электронном виде

Объект: Республика Крым, Сакский район, с. Михайловка, ул. Верхне-продольная, д. 30.

1	Договор о совместной деятельности
2	Акт межведомственной комиссии
3	Постановление
4	Уведомление

Объект: Республика Крым, г. Саки, ул. Курортная, д. 71

1	Договор простого товарищества
2	Дополнительное соглашение

Объект Республика Крым, Сакский район, с. Ивановка, пл. Ленина, д.2

1.	ПИСЬМО АЛГОРИТМ — АДМИНИСТРАЦИЯ ИВАНОВКА
----	--

2.	ПИСЬМО АДМИНИСТРАЦИЯ ОТВЕТ СОГЛАСОВАНИЕ
3.	ДОГОВОР КУПЛИ ПРОДАЖИ ДОЛИ ЗДАНИЯ
4.	ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ — ЗДАНИЕ
5.	ПРОЕКТ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ И ПЕРЕУСТРОЙСТВА
6.	ПИСЬМО АДМИНИСТРАЦИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОП СОГЛАШЕНИЯ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
7.	ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ К ДОГОВОРУ АРЕНДЫ
8.	РЕГИСТРАЦИЯ ДОП СОГЛАШЕНИЯ ГОСКОМПРЕГИСТР
9.	СОГЛАШЕНИЕ О РАЗДЕЛЕ ЗДАНИЯ НА ПОМЕЩЕНИЯ НЕЖИЛЫЕ
9.1.	ПРИЛОЖЕНИЕ — ТЕХ ПЛАН
9.2.	ПРИЛОЖЕНИЕ ДКП
10.	РАЗДЕЛ ЗДАНИЯ 23 — НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯ (23 ВЫПИСКИ ЕГРН)
11.	ЗАЯВЛЕНИЯ О ПЕРЕВОДЕ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ (23 ЗАЯВЛЕНИЯ)
12.	АКТ КОМИССИИ О ПЕРЕВОДЕ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ В ЖИЛОЕ (23 АКТА)
12.1.	ПОСТАНОВЛЕНИЕ О ПЕРЕВОДЕ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОЕ (23 ПОСТАНОВЛЕНИЯ)
12.2.	УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЕРЕВОДЕ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ЖИЛОЕ (23 УВЕДОМЛЕНИЯ)
12.3.	ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ЕГРН (НАПРАВЛЯЕТ АДМИНИСТРАЦИЯ)
12.4.	ВЫПИСКИ ИЗ ЕГРН НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (23 ВЫПИСКИ)
13.	ЗАЯВЛЕНИЕ ПРИСВОЕНИЕ АДРЕСОВ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ (23 ЗАЯВЛЕНИЯ)
13.1.	ВЫПИСКИ ИЗ ЕГРН НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ С АДРЕСАМИ (23 ВЫПИСКИ)
14.	ПЕРЕВОД ЗДАНИЯ ИЗ НЕЖИЛОГО В ЖИЛОЙ (МКД)
15.	ПРОДАЖА КВАРТИР — ДОГОВОРА КУПЛИ ПРОДАЖИ (23 КВАРТИРЫ)
16.	УСТУПКА АРЕНДЫ

Объект: Нижегородская область, г. Дзержинск, ул. Комбрига Патоличева, д. 31А.

1	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
2	Договор ТехЗаказчик от 24.02.2021
3	Протокол совещания

С уважением,  
**Генеральный директор**



*Starchenko*

**А. Ю. Старченко**