**Изменения в** **проектную декларацию**

**по строительству многоквартирного жилого дома**

**от 12.12.2016 года. (изм. от 20.12.2016 г.)**

**Раздел 1. Информация о Застройщике.**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Реквизиты;   Фирменное наименование;  Местонахождение;  Режим работы;  Реквизиты. | Общество с ограниченной ответственностью  «Строительный Эксплуатационный Комплекс»  ИНН/КПП     6234030996/621301001  Фактический адрес: 391112, Рязанская область, г. Рыбное, ул. Калинина, д.19  Адрес отдела продаж: Рязанская область, город  Рыбное, ул. Калинина, д.19  Телефоны: 8-905-187-24-84  Режим работы: с 8.00 до 17.00.  Выходные: суббота и воскресенье. |
| 1. Государственная   регистрация. | ООО «Строительный Эксплуатационный Комплекс» зарегистрировано МРИ ФНС №2 по Рязанской области 07.08.2006г.  ОГРН 1066234038353 |
| 1. Учредители. | физические лица:  Морозов Дмитрий Анатольевич – 50 % доли уставного капитала;  Смагин Алексей Викторович – 50 % доли уставного капитала. |
| Участие в проектах строительства за предшествующие 3 года. | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Наименование введенного в действие объекта капитального строительства** | **Адрес фактический** | **Общая площадь квартир (кв.м.)** | **Год ввода в эксплуатацию** | | Многоквартирный жилой дом | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Калинина, д.19 | 1577,6 | № RU62513000-306/2008  от 01 октября 2008 г. | | Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями.  1 этап | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Большая, д.2А | 2093,9 | № RU62513000-083/2011  от 30 июня 2011 г. | | Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями.  2 этап | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Большая, д.2А | 2349,5 | № RU62513000-200/2012  от 20 декабря 2012 г. | | Многоквартирный жилой дом | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Крымская, д.2 | 700,4 | № RU62513000-069/14  от 25 июля 2014 г. | | Многоквартирный жилой дом | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Крымская, д.1 | 701,5 | № RU62513000-069/14  от 25 июля 2014 г. | | Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями 1этап | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Березовая | 2316,45 | № RU62513101-014/2016  от 23 марта 2016 г | | Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями 2этап | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Березовая | 2316,45 | IV квартал 2016 г. | |
| Лицензируемая деятельность. | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0186.03-2012-6234030996-С-135, выданное на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №106 от 18 октября 2012 г. |
| Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | Финансовый результат на день опубликования составил: -696,00 тыс. рублей;  Размер кредиторской задолженности -18445,00 тыс. рублей;  Размер дебиторской задолженности – 25289,00 тыс. рублей. |

**Раздел 2. Информация о проекте строительства.**

|  |  |
| --- | --- |
| 2.1. Цель проекта и этапы строительства, сроки его реализации. | Строительство многоквартирных жилых домов  Объектом капитального строительства являются жилые дома №№ 2,3,4(1-й этап – дом №2, 2-й этап- дом №3, 3-й этап- дом №4.  Строительство планируется осуществить в три этапа.  Окончание строительства дом № 2 (1-й этапа) 2 кв. 2018 года.  Окончание строительства дом № 3 (2-й этапа) 4 кв. 2019 года.  Окончание строительства дом № 4 (3-й этапа) 2 кв. 2021 года. |
| 2.2. Разрешение на строительство;  Заключение экспертизы проектной документации. | ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ  № 62-1-1-3-0298-16 от 19 декабря 2016 года.  Разрешение на строительство  62-RU62513101-314-2016 от 20.12.2016 г. |
| 2.3. Права на земельный участок, кадастровый номер, площадь земельного участка. | Застройщик владеет по праву собственности  земельным участком площадью 6851 кв.м.  с кадастровым номером 62:13:0010114:270 на основании договора купли продажи от 24.06.2014 года;  земельным участком площадью 6407 кв.м.  с кадастровым номером 62:13:0010114:275 на основании договора купли продажи от 24.06.2014 года;  земельным участком площадью 7366 кв.м.  с кадастровым номером 62:13:0010114:269 на основании договора купли продажи от 24.06.2014 года. |
| 2.4. Местоположение земельного участка. | Жилой комплекс с нежилыми помещениями расположен в Рязанская область, город Рыбное, улица Березовая и граничит:  -с северо-востока-территория детского сада;  -с юго-востока-существующие жилые дома. |
| 2.5.Описание объекта. | Проектируемые жилые дома – прямоугольной формы в плане, 5-ти этажные, с подвалом, чердачной крышей и нежилыми помещениями, 4-х и 5-и секционные.  В подвале секций размещаются магазины с санузлами и подсобными помещениями, электрощитовые, комнаты уборочного инвентаря, узлы учета.  Высота подвала – 3,1 м.  Этажи с 1-го по 5-й –жилые. Высота этажа – 2,8 м. Вертикальная связь между этажами осуществляется при помощи двухмаршевой лестницы. Нормативная инсоляция жилых помещений квартир выполняется с юго-запада. Отделка фасадной части наружных стен здания дома – штукатурка с окраской фасадными красками. Цокольная часть здания - штукатурка с окраской фасадными красками. Окна – профиль ПВХ с тройным остеклением. Крыши жилого дома – стропильная, скатная, с кровлей из профлиста, с наружным организованным водостоком.  Наружные стены – из силикатного кирпича М150 на растворе М100 толщиной 510 мм, армированные, с наружным утеплением минераловатными плитами, с последующим оштукатуриванием фасадов и их окраской. Внутренние несущие и самонесущие стены выше отметки 0.000 – из силикатного кирпича М150 на растворе М100. Стены цокольного этажа – из сборных бетонных блоков ФБС и полнотелого керамического кирпича М150, армированные, утепленные плитами пенополистерола ПСБ С-35Ф, толщиной 100 мм, с последующим оштукатуриванием и окраской.  В здании домов запроектированы одно- двух- и трехкомнатные квартиры.  Электроснабжение жилых домов предусмотрено от трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ. Проектирование и строительство ТП, а также сетей 10 и 0,4 кВ осуществляется сетевой организацией.  Источником водоснабжения жилого комплекса будет служить городской водопровод, проходящий в районе строительства согласно техническим условиям ООО «Водоканал» г.Рыбное.  В квартирах предусматривается установка счетчиков холодной воды.  Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от настенных двухконтурных газовых котлов, установленных в кухне каждой квартиры.  Вентиляция квартир принята приточно-вытяжная с естественным побуждением.  Окна выполнены из профиля ПВХ. Лоджии застеклены. В квартирах установлены входные металлические двери.  Крыша – стропильная с кровлей из профлиста. Несущие конструкции крыши (стропила, стойки, связи) - деревянные.  Водосток – наружный, организованный.  **Количество в составе многоквартирных домов самостоятельных частей:**  Состав многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями  (1 этап строительства- дом №2):  Количество квартир – 80 шт., в т.ч.:  - однокомнатных квартир – 50;  - двухкомнатных квартир – 20;  - трехкомнатных квартир – 10.  Общая площадь квартир составляет – 4286,6 кв.м, в том числе жилая 2293,2 кв.м.  Общая площадь нежилых помещений – 660,72 кв.м.    (2 этап строительства- дом №3):  Количество квартир – 100 шт., в т.ч.:  - однокомнатных квартир – 65;  - двухкомнатных квартир – 25;  - трехкомнатных квартир – 10.  Общая площадь квартир составляет – 5340,05 кв.м, в том числе жилая 2853,7 кв.м.  Общая площадь нежилых помещений – 775,43 кв.м.  (3 этап строительства- дом №4):  Количество квартир – 80 шт., в т.ч.:  - однокомнатных квартир – 50;  - двухкомнатных квартир – 20;  - трехкомнатных квартир – 10.  Общая площадь квартир составляет – 4286,6 кв.м, в том числе жилая 2293,2 кв.м.  Общая площадь нежилых помещений – 660,72 кв.м.  Многоквартирный жилой дом включает:  - нежилые помещения, расположенные в цокольном этаже.  **Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**  Нежилые помещения в цокольном этаже торгово-офисного назначения. |
| 2.6.Элементы благоустройства. | Комплекс работ по благоустройству включает организацию рельефа, устройство проездов, тротуаров, стоянок, элементов благоустройства в виде площадок, озеленение территории. На территории жилого дома размещены детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, спортивная площадка. Проектируемые площадки оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм и элементами благоустройства. |
| 2.7. Состав общего имущества дома. | Инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе - лестницы, межквартирные лестничные площадки,  коридоры, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, земельный участок, и иное оборудование обслуживающее более одного помещения. |
| 2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию. | Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию  Окончание строительства дом № 2 (1-й этапа) 2 кв. 2018 года.  Окончание строительства дом № 3 (2-й этапа) 4 кв. 2019 года.  Окончание строительства дом № 4 (3-й этапа) 2 кв. 2021 года. |
| 2.9. Органы, принимающие участие в приемке объекта строительства. | Администрация муниципального образования- Рыбновского муниципального района Рязанской области. |
| 3.0. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. | Изменения местного, регионального и федерального законодательства, регулирующего строительную деятельность, изменения в режиме налогообложения коммерческих организаций, удорожание строительных материалов и работ. |
| 3.1. Планируемая стоимость строительства. | Дом № 2 – 80 000 000 руб.  Дом № 3 – 100 000 000 руб.  Дом № 4 – 80 000 000 руб. |
| 3.2. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика. | Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам: в силу ст.12.1, ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» обеспечение обязательств по договору осуществляется:  залогом;  страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства. |
| 3.3. Размещение проектной декларации. | Изменения в проектную декларацию опубликованы 20.12.2016 на сайте: [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) |