***ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

***Жилой дом № 1.***

(утверждена Приказом № 1 от 25.08.2014 г.,)

***Информация о застройщике*.**

**Фирменное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительный Эксплуатационный Комплекс»

**Местонахождение:**

**Юридический адрес:** 391110, Рязанская область, город Рыбное, ул.Калинина, д.19.

**Фактический адрес:**  391110 Рязанская область, город  Рыбное, ул. Калинина, д.19.

Телефоны: 8-905-187-24-84, 8-952-126-04-00

**Режим работы**: с 8.00 до 17.00, пятница  - с 8.00 до 16.00.

Выходные: суббота и воскресенье.

**Государственная регистрация застройщика.**

**ООО «Строительный Эксплуатационный Комплекс»**

зарегистрировано 07 августа 2006 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области, ОГРН 1066234038353, ИНН 6234030996, КПП 621301001.

**Учредители:**

**физические лица:**

Морозов Дмитрий Анатольевич – 50 % доли уставного капитала;

Смагин Алексей Викторович – 50 % доли уставного капитала.

**Лицензируемая деятельность:**

ООО «Строительный Эксплуатационный Комплекс» имеет 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 октября2012 г.

**Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности.**

Финансовый результат на день опубликования составил: 22,5 тыс.рублей (без прибыли и убытков);

Размер кредиторской задолженности – 6254,1 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 2512,6 тыс. рублей.

**Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года** **–** строительство 84-квартирного жилого дома по ул. Большая в г. Рыбное Рязанской обл.

***Информация о проекте строительства*.**

**Цель проекта:** строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по           ул. Березовая в г. Рыбное.

**Этапы и срок реализации строительства.**

Строительство планируется осуществить в два этапа

 (1 этап – секции 1В, 1Г) (2 этап – секции 1А, 1Б):

 - Начало строительства –  август 2014 года.

*-* Срок завершения проекта (срок передачи) – до 30 декабря 2016 года.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение государственной экспертизы № 62-1-4-0272-14, выданное главным управлением архитектуры и градостроительства Рязанской области 18 августа 2014 года.

**Разрешение на строительство:** №RU62513000-229/14 от 21.08.2014г., выданное Администрацией муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области.

**Права на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственник земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для  строительства:**

Застройщик по праву собственности владеет:

- земельным участком с кадастровым номером 62:13:0010114:12, общей площадью 28713 (Двадцать восемь тысяч семьсот тринадцать) кв.м, расположенном по адресу: Рязанская область, Рыбновский р-он, г.Рыбное, ул.Березовая, на основании:

* Договора купли-продажи от 24.06.2014г., дата регистрация 30.06.2014г., № 62-62-10/072/2014-214.

**Местоположение многоквартирного дома, его описание**:

Участок строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями расположен в Рязанской области в г.Рыбное по ул.Березовая и граничит:

- с северо-востока – территория детского сада;

- с севера и с запада – территория перспективной застройки;

- с юго-востока – существующие жилые дома.

Проектируемый жилой дом – прямоугольной формы в плане, 5-ти этажный, с подвалом, чердачной крышей и нежилыми помещениями, 4-х секционный.

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 толщиной510 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, толщиной100 мм, с последующим оштукатуриванием и окраской.

В здании дома запроектированы одно- двух- и трехкомнатные квартиры.

Электроснабжение жилого дома 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 многоквартирного дома самостоятельных частей:**

Состав многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями

(1 этап строительства):

Количество квартир – 40 шт., в т.ч.:

- однокомнатных квартир – 25;

- двухкомнатных квартир – 10;

- трехкомнатных квартир – 5.

Общая площадь квартир составляет – 2143,3 кв.м, в том числе жилая 1146,6 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 330,36 кв.м.

(2 этап строительства):

Количество квартир – 40 шт., в т.ч.:

- однокомнатных квартир – 25;

- двухкомнатных квартир – 10;

- трехкомнатных квартир – 5.

Общая площадь квартир составляет – 2143,3 кв.м, в том числе жилая 1146,6 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 330,36 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.

**Элементы благоустройства:** благоустройство участка будет осуществлено в соответствии с разделом «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации с выполнением следующих мероприятий:

- расчистка территории от древесно-кустарниковой растительности, срезка растительного слоя земли с последующей рекультивацией;

- размещение здания многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями;

- устройство проезда к дому;

- устройство кругового проезда;

- устройство детской площадки, площадки для отдыха взрослых, площадки для размещения мусорных контейнеров в структуре комплексного благоустройства дворовой территории;

- устройство гостевых временных парковок автотранспорта для жилой и нежилой части, в том числе для автотранспорта инвалидов;

- планировка рельефа методом проектных горизонталей с сечением рельефа через0,1 м, отвод поверхностных вод от здания и решен водоотводными лотками в лотки проездов на естественный рельеф.

Проектом генерального плана и объемно-планировочного решения здания многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями (1 очередь строительства) предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения:

- возможность проезда механических инвалидных колясок к зданию жилого дома;

- устройство пандусов при входных группах в жилую часть;

- применение параметров коридоров и холлов с учетом потребностей инвалидов.

**Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства**: квартиры сдаются подготовленными под отделку с выполнением следующих работ: установкой окон со стеклопакетами, остекление лоджий, установкой входной двери в квартиру, полной разводкой электрической сети, вводом слаботочных сетей в квартиру, выполнением стояков систем холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, выполнением стояков системы канализации и внутриквартирной разводки, устройством цементно-песчаной стяжки пола, устройством  штукатурки стен.

**Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование**: установка внутриквартирных дверей, чистовая отделка квартир, шпаклевка, окраска стен, потолков, установка сантехприборов, внутриквартирная разводка телевизионных, телефонных линий, радиосетей, домофонной сети.

**Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников:** инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе - лестницы, межквартирные лестничные площадки, коридоры, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, земельный участок.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:**

IV квартал 2016 года – согласно Разрешения на строительство № RU62513000-229/14, выданного Администрацией муниципального образования – Рыбновского муниципального района Рязанской области 21.08.2014 года;

1 этап - IV квартал 2015 года – согласно планируемого Застройщиком срока получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

2 этап - IV квартал 2016 года – согласно планируемого Застройщиком срока получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

**Организации, участвующие в приемке дома:** Администрация муниципального образования- Рыбновского муниципального района Рязанской области.

**Информация о возможных финансовых и прочих рисках и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

При осуществлении строительства возможны риски: изменения местного, регионального и федерального законодательства, регулирующего строительную деятельность, изменения в режиме налогообложения коммерческих организаций, удорожание строительных материалов и работ.

**Планируемая стоимость строительства** –  89 051 760 руб.

**Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы:**

- ООО «Сервистрой»;

- ИП Гальцев Д.В;

- ОАО «Рязаньоблгаз» и т.д.

**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.

**Иные договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства** – заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

**Декларация размещена на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения проектной декларации**: 25 августа2014 г.