**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**
Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по строительному адресу: г. Рязань, район Кальное, ул. Быстрецкая (Советский район), IV очередь

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование,

место нахождения,

режим работы Общество с ограниченной ответственностью «Рязанская компания Строй».

Место нахождения: г. Рязань, ул. Есенина, 29, офис 308.

Адрес для корреспонденции: 390023, г. Рязань, ул. Есенина, 29, офис 308.

Рабочие дни: понедельник — пятница;

Время работы: 9.00-18.00;

Обеденный перерыв: 13.00-14.00

Выходные дни: суббота, воскресенье.

2. Государственная регистрация Застройщика Зарегистрировано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Рязанской области 02 марта 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1056204007914, свидетельство серия 62 № 000929601; изменения в устав зарегистрированы межрайонной ИФНС России № 2 по Рязанской области 20.01.2006 года за ГРН 2066234001800, изменения в Устав зарегистрированы межрайонной ИФНС России № 2 по Рязанской области 21.11.2007 года за ГРН 2076234259704.

ИНН 6234012316, КПП 623401001.

3. Учредители (участники) Застройщика Единственным участником Застройщика является физическое лицо – Гарцева Анастасия Даниловна, обладает 100% голосов на общем собрании Застройщика.

4. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих 3 лет Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: город Рязань, улица Костычева, д. 11.

Фактический срок ввода дома в эксплуатацию – 1-ое полугодие 2007г.

5. Финансовый результат текущего года,

кредиторская задолженность

Финансовый результат на 01.04.2008 года составил:

273,0 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности на 01.04.2008 года составляет:

25 012 тыс. рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

6. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации Удовлетворение потребностей граждан в жилых помещениях, отвечающих современным требованиям. Строительство ведется – поочередно, в 4 очереди строительства, с вводом в эксплуатацию каждой очереди строительства (по два подъезда).

4 очередь:

Начало строительства — III квартал 2011 года

Окончание строительства – IV квартал 2012 года

Заключение государственной экспертизы проектной документации положительно. Заключение № Э-0235/259-2008/133-2008/1264-2007/1150-2007 от 25.03.2008г.

7. Разрешение на строительство Разрешение на строительство Администрации г. Рязани № RU62361000-88/2008/РС от 17 июня 2008 года. Срок действия разрешения до 17 октября 2012 года.

8. Право Застройщика на земельный участок, элементы благоустройства Земельный участок общей площадью 8000 кв.м. находится на праве собственности.

Кадастровый номер участка 62:29:008 00 98:0034.

Расположен по адресу: г. Рязань, р-н Кальное.

Право собственности зарегистрировано Управлением федеральной регистрационной службы по Рязанской области 30.12.2005 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись за № 62-62-01/446/2005-7.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 62 МГ № 337412.

Постановлением Администрации города Рязани № 1201 от 28.02.2008 года изменен разрешенный вид использования земельного участка на строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями.

Границы земельного участка, расположенного по адресу: г. Рязань, р-н Кальное, указаны в градостроительном плане № RU62361000-00051-08 от 17.03.2008 года.

Благоустройство территории предусматривает асфальтирование дорог, проездов, тротуаров; установку малых архитектурных форм; озеленение дворовой территории

9. Местоположение строящегося объекта, количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Строящийся 9-10-ти этажный многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями будет располагаться на земельном участке с кадастровым номером 62:29:008 00 98:0034 по адресу город Рязань, р-н Кальное (Советский округ).

В 4 очереди дома в соответствии с проектной документацией 86 квартиры, из которых, включая площадь балконов (лоджий) с коэффициентом ?:

1-комнатные – 38 шт., общей проектной площадью от 44,5 кв.м до 45,6 кв.м;

2-комнатные – 38 шт., общей проектной площадью от 62, 9 кв.м. до 80,5 кв.м;

3-комнатные – 10 шт., общей проектной площадью от 89,1 кв.м. до 89,3 кв.м.

Отопление жилого дома – центральное. В доме предусмотрен общий и поквартирный учет расхода воды, электроэнергии.

10. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества В цокольном этаже 4 очереди строительства расположены нежилые помещения, всего — 5 шт., общей проектной площадью от 47,3 кв.м до 75,3 кв.м. Функциональное назначение нежилых помещений торгово-офисные.

11. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников В состав общего имущества дома включены: лестничные клетки, лестничные площадки, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, нежилые помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом.

12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию, перечень организаций, представители которых участвуют в приемке объекта 4 очередь – IV квартал 2012 года

В приемке объекта строительства предполагается участие представителей администрации города Рязани, государственного архитектурно-строительного, санитарно-эпидемиологического надзоров, противопожарной службы и других организаций.

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие подрядные работы ОАО «РУМ № 1», лицензия ГС-1-62-02-27-0-6229005602-001385-2

ОАО «Рязаньжилстрой», лицензия ГС-1-62-02-27-0-6227002300-001895-3

ОАО Рязанское монтажное управление «Цэнтроэлектромонтаж», лицензия ГС-1-77-01-27-0-6228038066-029734-3

ООО «Пласт-Лидер», лицензия ГС-1-62-02-27-0-0-6230051152-001428-1

ОАО «Рязаньжилстрой», лицензия ГС-1-62-02-27-0-6227002300-001895-3

ООО «Рязаньлифт», лицензия ГС-1-62-02-27-0-6234001956-002550-2

ООО «Рязанская компания Строй» лицензия ГС-1-62-02-27-0-6234012316-001815-1

Технический надзор – ООО «РК Строй»,

Лицензия ГС-1-62-02-27-0-6234012316-001815-1 от 24.10.2005 года выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, срок действия по 24 октября 2010 г.

14. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков Застройщик относит к рискам следующие обстоятельства:

— издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства Дома;

— мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события;

— пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства;

— любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика.

Добровольное страхование на момент опубликования проектной декларации не осуществляется.

15. планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома

На момент опубликования 154 000 тыс. руб.

16. Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам Залог в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

17. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. Отсутствуют