# Проектная декларация ООО "Борисоглебское" (2-я очередь строительства, 2-й этап — дом №4)

Проектная декларация ООО "Борисоглебское" (2-я очередь строительства, 2-й этап — жилой дом №4)

Общество с ограниченной ответственностью «Борисоглебское» начинает строительство объекта капитального строительства комплексной застройки по ул. Нижне-Трубежная (2-я очередь строительства, 2-й этап - жилой дом №4) по адресу: Рязанская обл., г. Рязань, ул. Нижне-Трубежная, 3 (Советский район), адрес строительный.

Информация о застройщике: Общество с ограниченной ответственностью «Борисоглебское» зарегистрировано МР ИФНС № 2 по Рязанской области 30 ноября 2012 года за основным государственным регистрационным номером 1126234013223 юридический адрес: 390013, город Рязань, улица Вокзальная, дом 6.

Учредитель Можаров Василий Витальевич - 100% голосов в управлении.

Местонахождение офиса продаж: 390013, город Рязань, улица Вокзальная, дом 6.

Режим работы: 9.00 – 19.00 (понедельник - пятница), 10.00 – 15.00 (суббота), выходной — воскресенье.

Телефон/факс офиса продаж: 961-961.

ООО «Борисоглебское» впервые принимает участие в строительстве многоэтажных жилых домов.

Строительство будет осуществляться за счет собственных и привлекаемых от физических и юридических лиц денежных средств. Величина собственных средств – 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Сведения о финансовом результате текущего года (по данным бухгалтерской отчетности за текущий год): 0 (ноль) рублей.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 100 000,52 (сто тысяч) рублей 52 копейки.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 6 630 730 (шесть миллионов шестьсот тридцать тысяч семьсот тридцать) рублей.

Информация, документы и отчетность застройщика, представляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе по адресу: 390013, город Рязань, улица Вокзальная, дом 6 (6 этаж).

Цель проекта строительства: возведение многоквартирного жилого дома со встроенной автостоянкой для удовлетворения потребностей физических и юридических лиц в жилых и нежилых помещениях.

Строительство планируется осуществить в один этап.

Объект строительства включает 3 секции многоэтажного жилого дома.

Начало строительства – 2 квартал 2013 года. Окончание строительства – 3 квартал 2014 года.

Разрешение на строительство № RU 62326000-73/2013/PC получено 31 мая 2013 года. Заключение государственной экспертизы проектной документации № 62-1-4-0284-13 от 23 мая 2013 года – положительное.

Строящийся жилой дом будет располагаться на земельных участках с кадастровыми номерами 62:29:0080014:930 , 62:29:0080014:933 по адресу: город Рязань, ул. Нижне-Трубежная, 3 (Советский район)

Земельные участки общей площадью 8915 кв.м., с кадастровыми номерами 62:29:0080014:930 и 62:29:0080014:933 , на которых будет осуществляться строительство, принадлежат застройщику по праву аренды на основании Договора аренды земельных участков от 23 мая 2013 года, зарегистрированного в Управлении Росреестра по Рязанской области 17.07.2013 г. за номером 62-62-01/228/2013-269.  Собственник земельных участков ИП Мамушкин А.А. что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права 62-МД №688768 от 21.03.2013 года и 62-МД № 688765 от 21.03.2013 года.

Участок, отведенный под строительство, расположен в общественной жилой зоне по улице Нижне-Трубежная, 3 (Советский район) и граничит:

с севера - участок перспективной застройки;

с юга – жилая застройка;

с запада – территория Государственного Рязанского приборного завода;

с востока – ранее запроектированный жилой дом (2-я очередь строительства, 1-й этап).

Здание жилого дома линейное с уступами.

Предусмотрены следующие элементы благоустройства: стоянка для временной парковки машин, площадка для игр детей, хозяйственная площадка с контейнерами для мусора. Все площадки имеют соответствующие покрытие и оборудование. Подъезды и тротуары – асфальтобетонные.

Этажность — 8.

Общая площадь жилого дома – 7088,23 кв.м.

Общая площадь квартир – 4023,24 кв.м.

На первом этаже жилого дома располагается встроенная автостоянка, общей площадью 595,5 кв.м. Количество машино-мест во встроенной автостоянки — 26.

В доме, в соответствии с проектной документацией, 84 квартиры, из которых, включая площадь балконов (лоджий) с коэффициентом 0,5:

-1-комн. – 54 шт., проектной площадью от 34,7 до 51,65 кв.м.;

-2-комн. – 24 шт., проектной площадью от 55,26 до 68,28 кв.м.;

-3-комн. - 6 шт., проектной площадью 88,26 кв.м.;

Высота потолка в квартирах не менее 2,65 м.

Высота нижнего технического этажа – не менее 1,8 м.

Фундамент – свайный, ростверк.

Наружные стены – из керамического поризованного блока с керамическим облицовочным кирпичом.

Цоколь – облицовка керамгранитом по керамическому полнотелому кирпичу.

Кровля – плоская, мягкая, совмещенная, водосток внутренний, организованный.

Окна – ПВХ.

Отопление – от индивидуальных настенных газовых котлов.

Вентиляция –вытяжная с естественным побуждением.

Водопровод, газ, канализация, электроснабжение – от существующих городских сетей.

В составе общего имущества дома включены лестничные клетки, лестничные площадки, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, а также крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2014 года.

При вводе объекта строительства в эксплуатацию предполагается обращение Застройщика в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию согласно требованиям Градостроительного Кодекса РФ.

При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в РФ и Рязанской области, риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменением налогового законодательства, изменением правил таможенного контроля и пошлин, изменением цен на строительные материалы и работы.

Добровольное страхование Застройщиком финансовых и прочих рисков не осуществлялось.

Планируемая стоимость строительства 8-ми этажного жилого дома по улице Нижне-Трубежная, 3 (Советский округ) в городе Рязани составляет 160 000 000 (Сто шестьдесят миллионов) рублей.

При определении доходов организация руководствуется п. 2 ст. 271 НК РФ. Финансовый результат организации определяется в виде разницы между средствами целевого финансирования по договорам, заключенным с инвесторами, и фактическими затратами по строительству объекта.

Генеральным подрядчиком строительства является ОАО «Рязаньжилстрой». Свидетельство № 0062.04-2012-6227002300-С-135, от 17 апреля 2012 года о допуске к работам которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано Правлением СРО НП «Объединение Рязанских строителей» протокол №89 от «17» апреля 2012 года..

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору об участии в долевом строительстве, выбранный застройщиком – залог.