

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями в т.ч. социального назначения и подземной автостоянкой (III очередь строительства) расположенному по адресу: г.Рязань, ул.Старое Село».

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование, место нахождения и режим работы Застройщика: наименование – общество с ограниченной ответственностью «БелГрад» (ООО «БелГрад»), адрес: 390000, г. Рязань, ул. Введенская, д.80, Н49, режим работы: с 9:00 до 18:00 ежедневно (перерыв с 13:00 до 14:00), кроме субботы и воскресенья, телефон: 24-01-50.

О государственной регистрации Застройщика: общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области 12 мая 2011 года, свидетельство о государственной регистрации серия 62 № 002187521, ОГРН 1116234004039.

Об учредителях Застройщика: учредитель общества Цепулин Андрей Викторович – доля в уставном капитале 100%.

О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию — отсутствуют.

О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости — не требуется.

О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

финансовый результат деятельности текущего года 2016г.: убыток 14,4 тыс. руб.

размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 307,4 тыс. руб.,

размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации 730,1 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства: Строительство объекта: «Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями в т.ч. социального назначения и подземной автостоянкой (III очередь строительства)» расположенному по адресу: г.Рязань, ул.Старое Село.

Этапы и сроки реализации проекта: начало – 4 квартал 2016 г., окончание – 2 квартал 2019 г.

Результаты экспертизы проектной документации Положительное заключение № 77-2-1-3-0045-16 негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утверждено заместителем генерального директора по производству общества с ограниченной ответственностью «Центр экспертных решений» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610543, № РОСС RU.0001.610578) (ООО «ЦЭР») А.Е. Серебряковой 30.11.2016г.

Разрешение на строительство: разрешение на строительство № 62-29-138-2016, выдано 19.12.2016 г. Администрацией города Рязани.

О правах застройщика на земельный участок, об элементах благоустройства:

Земельный участок с кадастровым номером 62:29:0110003:8831, общая площадь 3931 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Рязанская область, г. Рязань, ул. Старое Село (Шереметьево-Песочня), д. 2-4, д. 6, рядом с д. 6, у д. 6 (Октябрьский район). Принадлежит по праву собственности Назаркиной Ираиде Васильевне. Застройщиком ООО «БелГрад» с собственником указанного участка заключен договор аренды земельного участка с правом выкупа № 131 от 10.11.2016 года, зарегистрированный Управлением службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 29.11.2016 г. № 62-62/001-62/001/234/2016-993/1,2.

Проектом благоустройства территории многоэтажного жилого дома предусмотрены:

площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослых, спортивная площадка. Участок свободный от застройки и твердых покрытий озеленяется газоном.

Покрытие проездов, тротуаров и площадок перед входом в здание запроектировано асфальтобетонное.

Местоположение строящегося объекта недвижимости, его описание, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство :

Площадка строительства находится в Октябрьском районе г. Рязани по ул. Старое Село.

Участок граничит:

-с севера-запада — существующие многоэтажные жилые дома микрорайона № 2 Дашково-Песочинского жилого района;

с северо-востока — существующий жилой дом №40а по улице Новоселов;

с юго-запада — существующий магазин «Апельсин»;

с юга — дендропарк;

с юго-востока — существующий 16-ти этажный жилой дом.

Для застройки принята индивидуальная 21-этажная (+технический этаж) жилая блок-секция с магазином и нежилыми помещениями.

Въезд на территорию проектируемого жилого дома осуществляется с существующего проезда.

На территории запроектировано устройство наземной стоянки и подземного паркинга на 51 машиноместо.

Здание запроектировано в следующих конструкциях:

фундаменты жилой части — монолитный сплошной ростверк толщиной 800мм, бетон марки В25 на сплошном свайном поле;

фундаменты пристроенной части — монолитные столбчатые на свайных кустах;

фундаменты обвалованной автопарковки — монолитная железобетонная плита толщиной 400мм, бетон марки В25.

Стены технического этажа жилой части предусмотрены монолитные, подземной автопарковки - монолитные. Стены наружные — из керамического камня, утепленные снаружи минераловатными плитами. Стены внутренние — из монолитного железобетона, перегородки — кирпич обыкновенный глиняный полнотелый (в сануздах), остальные — керамзитобетонные блоки.

Перекрытия жилой части предусмотрены монолитные, пристроенно автопарковки - монолитные. Колонны жилой и пристроенной части — монолитные, пристроенной автопарковки — монолитные.

Крыша плоская, с организованным внутренним водостоком.

Связь между этажами осуществляется посредством трех лифтов.

Количестве в составе строящихся объектов недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в т.ч. социального назначения

Площадь застройки 1178 кв.м, общая площадь здания 10372,87 кв.м, количество квартир 223, площадь квартир: общая/жилая — 10516,28/4533,33 кв.м, площадь нежилых помещений — 977,74 кв.м, количество нежилых помещений — 82, количество этажей 22.

Площадь нежилых помещений 977,74 кв.м, в т.ч. кладовые помещения — 273,3 кв.м, торговый зал — 465,62 кв.м

Технические характеристики: оконные и балконные блоки предусмотрены их ПВХ — профиля белого цвета, витражи — из ПВХ профиля.

Двери наружные — стальные.

Помещения будут отапливаться котлами индивидуального автономного отопления и горячего водоснабжения, устанавливаются приборы учета электроэнергии, воды, газа.

Подземная автопарковка.

Общая площадь парковки — 1496 кв.м, строительный объем 5330 кв.м, количество машиномест - 51

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме — нежилые помещения на I этаже — магазин с торговым залом; нежилые помещения на техническом этаже — кладовые помещения.

Состав общего имущества в многоквартирном доме и подземной автопарковке: лестничные площадки, лестницы, коридоры, и иные помещения, не вошедшие в состав жилых и нежилых помещений, являющихся предметом договоров долевого участия в строительстве, в соответствии с техническим описанием на дом и на подземную автостоянку, лифты и лифтовые шахты, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объектов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных объектах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом и подземная автопарковка, с элементами озеленения и благоустройства.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: 2 квартал 2019 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию - Администрация города Рязани.

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков :

- изменения местного, регионального и федерального законодательства, регулирующего строительную деятельность;
- 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 действия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства;

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

Меры по добровольному страхованию рисков застройщиком не применяются.

Планируемая стоимость строительства жилого дома с нежилыми помещениями: 493 221 120 рублей.

Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы:

по договору функции подрядчика выполняет ООО «Группа Компаний «Русский Дом», которое действует на основании Свидетельства о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0070.04-2010-6234020719-С-158 от 24 марта 2016 года, выданного САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ АССОЦИАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ «СТРОЙ-АЛЬЯНС». Основание выдачи Свидетельства: Решение Президиума САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ АССОЦИАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ «СТРОЙ-АЛЬЯНС», протокол №227 от 23 марта 2016 года.

Способы обеспечения исполнения обязательств застройщиком по договорам:

-залог в соответствии ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ" Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

- заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика в соответствии ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ" Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

-обеспечение исполнения обязательств по договору поручительством банка в соответствии со ст. 15.1. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ" Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Договор поручительства №16/ЦАП.19/0367 от 20.12.2016 г. заключен в отношении объекта: Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями в т.ч. социального назначения и подземной автостоянкой (III очередь строительства) расположенному по адресу: г.Рязань, ул.Старое Село.

Поручитель: Акционерное общество «АНКОР БАНК СБЕРЕЖЕНИЙ» («АНКОР БАНК») (АО))

Юридический адрес: 420101, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Бр. Касимовых, 47, ИНН 1653017097, КПП 165901001, ОГРН 1021600000597.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта: кредитные договоры, заключенные участниками строительства.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу Застройщика.

20.12.2016 г.

Директор ООО «БелГрад»

В.В. Ключев

