

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой

по адресу: г. Рязань, ул. Фирсова, д. 21

(с изменениями от 29.08.2016, от 27.10.2016, от 28.12.2016, от 07.03.2017, от 17.04.2017, 03.08.2017, 30.10.2017, 24.01.2018, 12.03.2018, 26.03.2018, 16.04.2018, 04.05.2018)

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ «СВОЁ ЖИЛЬЁ»

2. Юридический адрес: 390005, Рязанская область, г. Рязань, ул. Стройкова, д. 11, лит. А, пом. Н1

Адрес отдела продаж: г. Рязань, ул. Татарская, д. 20

Режим работы: понедельник – пятница с 09:00 до 17:00

Выходные: суббота и воскресенье.

тел./факс 8(4912) 775-775, 96-25-81

сайт: <http://www.nika-grupp.ru>

электронная почта info@nika-grupp.ru

3. Данные о государственной регистрации застройщика

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 62 № 002397619, зарегистрировано 26 февраля 2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Рязанской области, ОГРН 1156234001769

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 62 № 002397620 выдано 26 февраля 2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Рязанской области, ИНН 6234141400, КПП 623401001

Генеральный директор – Якубин Игорь Николаевич.

4. Информация об учредителях застройщика

Физическое лицо Никонов Алексей Николаевич – 50% уставного капитала

Физическое лицо Кочетков Владимир Анатольевич – 50% уставного капитала

5. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих 3 лет – отсутствуют.

6. 01 августа 2016 года Застройщиком ООО «КОМПАНИЯ «СВОЁ ЖИЛЬЁ» заключен Договор генерального подряда с Обществом с ограниченной ответственностью «Жилстрой», имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0131.06-2013-6234005982-С-135, выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение Рязанских строителей» на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол № 131 от 24.09.2013

7. Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности

На 31.03.2018 года финансовый результат составил 28 419 тыс. руб;

Размер кредиторской задолженности - 1 561 тыс.руб;

Размер дебиторской задолженности - 12 351 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта

Строительство многоэтажного жилого дома с подземной автостоянкой по строительному адресу: г. Рязань, ул. Фирсова, д. 21

«Жилой дом клубного типа «ПРЕСТИЖ ХАУС»»

2. Срок реализации строительства

Начало строительства – август 2016 года.

Срок завершения проекта (срок передачи) – до 25 июля 2018 года

3. Результат экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0088-16 от 08 июня 2016 года, №77-2-1-2-0073-17 от 30 июня 2017 года, выданное ООО «Экспертиза»

4. Разрешение на строительство № 62-29-68-2016 от 01 августа 2016 года, выданное Администрацией города Рязани, Постановление о внесении изменений в разрешение на строительство от 01.08.2016 №62-29-68-2016 №3365 от 02 августа 2017, выданное Администрацией города Рязани. Срок действия разрешения на строительство до 01.09.2018 г.

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

Строительство будет осуществляться на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0080078:138, расположенном по адресу: г. Рязань, ул. Фирсова, д. 21 (Советский район), общей площадью 1 500 кв. м.

Земельный участок принадлежит ООО «КОМПАНИЯ «СВОЁ ЖИЛЬЁ» на правах аренды на основании Договора аренды земельного участка от 13.07.2016, дата регистрации 22.07.2016, номер регистрации 62-62/001-62/001/205/2016-988/1. Собственником земельного участка является Никонов Алексей Николаевич, запись регистрации № 62-62/001-62/001/039/2016-524/1 сделана 23 мая 2016 года.

6. Элементы благоустройства

Проектом предусмотрено благоустройство территории вокруг проектируемого здания, создание функциональной связи жилого дома с придомовыми площадками, территорией соседних жилых домов. Расположение зданий, сооружений, площадок запроектировано с учетом противопожарных норм. К проектируемому зданию обеспечивается подъезд пожарного транспорта. Транспортное обслуживание территории предусмотрено с ул. Фирсова. Предусматривается подъезд пожарных машин. Для жителей дома предусмотрены открытая гостевая парковка. Проезды и тротуары с асфальтобетонным и брусчатым покрытием.

Комплекс работ по благоустройству включает устройство обслуживающих проездов, тротуаров, организацию элементов благоустройства в виде площадок, озеленение территории (посадка кустарников, устройство газонов). На территории запроектированы площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослых, хозяйственная площадка. Для сбора мусора предусмотрена площадка под контейнеры.

7. Местоположение многоквартирного дома (его описание)

Площадка строительства расположена в центральной части города. С северо-запада и северо-востока участок граничит с территорией городской клинической больницы № 4, с юго-востока – с улицей Фирсова, с юго-запада – с территорией существующего 5-ти этажного жилого дома.

Проектом предусмотрено строительство многоэтажного жилого дома, с техническим этажом, подвалом и подземной парковкой. Квартиры запроектированы с первого по седьмой этаж. Здание жилого дома решено в монолитном варианте. Фундаменты – монолитная, железобетонная плита. Внутренние стены – монолитные железобетонные; стены жилого дома – из керамического камня и монолитные железобетонные; межкомнатные перегородки – из газосиликатных блоков. Фасады здания выполняются по технологии «мокрый фасад», архитектурные элементы – пенополистирол с последующей штукатуркой и окраской фасадной краской. Окна – из ПВХ-профиля. Отопление и горячее водоснабжение квартир предусмотрено от настенных газовых котлов, установленных на кухнях.

8. Количество в составе многоэтажного дома самостоятельных частей

Количество квартир 27,

в том числе однокомнатных – 1 квартира;

двухкомнатных – 19 квартир;

трехкомнатных – 7 квартир.

Общая площадь квартир составляет – 2 353,95 кв. м., жилая площадь квартир – 1001,38 кв.м.

Парковочных мест – 21; площадь парковочных мест – 390,20 кв.м.

Количество кладовых – 28; площадь кладовых – 265,80 кв.м.

9. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества

Кладовые.

10. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников

Общее имущество включает в себя общественные помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме (технические подвалы), а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, имущество на площадках для отдыха взрослых и игр детей, хозплощадки в пределах границ участка по генеральному плану.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию

2 квартал 2018 года. Органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, является Администрация г. Рязани.

12. 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. Добровольного страхования на момент публикации нет.

13. Планируемая стоимость строительства

138 000 тыс. руб.

14. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик Общество с ограниченной ответственностью «Жилстрой» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0131.06-2013-6234005982-С-135 от 24.09.2013, выданное Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение Рязанских строителей» на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол № 131 от 24 сентября 2013; подрядчики: ООО «Ермак», ООО «Арсенал», ООО «Лифтремонт-Сервис», ПАО «Ростелеком», АО «Рязаньгоргаз».

15. Способ обеспечения исполнений обязательств застройщика по договорам

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (далее – «Закон») обеспечение обязательств по договорам участия в долевом строительстве осуществляется:


- залогом – в порядке, установленном статьями 13-15 Закона;
- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства: Генеральный договор № ГОЗ-84-1513/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29 августа 2016 года; Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ИНН 7743014574 ОГРН 1027739329188, 390023 Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, д. 29.

16. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажной жилой пристройки к жилому дому, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров – отсутствуют.

Проектная декларация размещена в сети «Интернет» 02 августа 2016 года на сайте по адресу: <http://www.nika-grupp.ru/>

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «КОМПАНИЯ «СВОЕ ЖИЛЬЕ»


/И.Н. Якубин/

04 мая 2018 года

Прошито и скреплено печатью 3 (Три) листа

