**Проектная декларация 7 от 30 сентября 2016 года**

**Общество с ограниченной ответственностью «5 КВАРТАЛ»**

По строительству трех многоквартирных трехэтажных жилых домов, расположенных по адресу: Рязанская область, г. Касимов, ул. 50 лет СССР

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1. Фирменное наименование Общество с ограниченной ответственностью «5 КВАРТАЛ»
Местонахождение: 391300, Рязанская обл., г. Касимов, ул. Советская, д. 197,

Адрес для корреспонденции: 391300, Рязанская обл., г. Касимов, ул. Советская, д. 197

Режим работы: понедельник - пятница с 08.00 до 17.00 (обед: 12.00-13.00), выходные дни:суббота, воскресенье.

2. Государственная регистрация: ООО «5 КВАРТАЛ» зарегистрировано 30 марта 2015 г. МРИФНС России № 9 по Рязанской области, свидетельство сер. 62 № 002453062,ОГРН 1156226000270, ИНН 6226004760, КПП 622601001

3. Учредители (участники) Застройщика

Физические лица: Федотов Александр Валерьевич, доля в уставном капитале – 50%;     Дембицкий Игорь Нарцизович, доля в уставном капитале – 50%

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет - нет.

5. Лицензируемая деятельность:

Застройщик - ООО «5 КВАРТАЛ» имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2057.00-2015-6226004760-С-152, выданного Ассоциацией СРО «Объединение строительного комплекса и ЖКХ «Большая Волга» 11 сентября 2015 г. на основании Решения Совета Ассоциации СРО «Объединение строительного комплекса и ЖКХ «Большая Волга», протокол №32 от 11 сентября 2015 года на неограниченный срок.

6. Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.09.2016 г.), кредиторская и дебиторская задолженности:

Финансовый результат - -15893 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 18009 тыс. рублей; размер дебиторской задолженности – 2126 тыс.рублей.

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

7. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:

Удовлетворение потребностей граждан в жилых помещениях, отвечающих современным требованиям.

Начало строительства - III квартал 2015 года

Окончание строительства – II квартал 2017 года

Заключение государственной экспертизы проектной документации не требуется (пп.4 ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ).

8. Разрешение на строительство:  выдано Администрацией муниципального образования – городской округ город Касимов № RU 62327000-53-2015 от 10.08.2015 г. Действие настоящего разрешения продлено  Администрацией муниципального образования – городской округ город Касимов № RU 62327000-53-2015 от 18.08.2016 г.до 17.08.2017 г.

9. Право Застройщика на земельный участок, элементы благоустройства

Застройщик на праве аренды владеет земельным участком с кадастровым номером КN 62:26:0011101:216, общей площадью – 4848 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование — для среднеэтажной жилой застройки, расположенным по адресу: Рязанская обл., г. Касимов, ул. 50 лет СССР на основании Договора аренды земельного участка с кадастровым номером КN 62:26:0011101:216 от 27.04.2015 года № С-040-15-Д.

Застройщик на праве аренды владеет земельным участком с кадастровым номером КN 62:26:0011101:228, общей площадью – 25 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование — МЖД 1-3 этажа, откытые автостоянки для временного хранения автомобилей, расположенным по адресу: Рязанская область, г. Касимов, ул. 50 лет СССР на основании Договора аренды земельного участка с кадастровым номером КN 62:26:0011101:228 от 23.09.2016 года № С-040-16-Д.

Общая площадь — 4848 кв.м. и 25 км.м.

Благоустройство территории предусматривает асфальтирование дорог, проездов, тротуаров; озеленение дворовой территории. Проектом предусматриваются площадка для игр детей, отдыха взрослого населения, парковочные места. Проектные решения обеспечивают возможность беспрепятственного доступа маломобильных групп населения в здание дома.

10. Местоположение строящегося объекта, количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Участок строительства трех многоквартирных трехэтажных жилых домов, (далее –«Здания домов») расположен в г. Касимове. С запада к участку строительства примыкает территория НОУ «Православная школа г. Касимова», с востока – территория строящегося многоэтажного жилого дома, на юго-западе участок граничит с с улицей 50 лет СССР, на северо-востоке – с ул. Гагина.

Въезд и выезд на территорию участка строительства осуществляется с ул. 50 лет СССР.

Входная группа зданий домов расположена с дворовой части.

Здания домов односекционные, трехэтажные.

Строящиеся три многоквартирных трехэтажных жилых дома будут располагаться на земельном участке с кадастровым номером 62:26:0011101:216 по адресу Рязанская область, город Касимов, ул. 50 лет СССР.

В каждом доме 21 квартира, из которых: 1-комнатные – 3 шт., проектной площадью 37,17 кв.м; 2-комнатные – 18 шт., общей проектной площадью от 39,16 до 68,63 кв.м;места общего пользования (входная группа, лестничные пролеты, вестибюли).

Проектом предусматривается облицовка фасада здания керамическим облицовочным кирпичом цветом согласно паспорта цветового решения.

Каркас здания дома предусмотрен из газосиликатных блоков с монолитными железобетонными поясами.

Фундаменты ленточные, c блоками ФБС.

Перегородки: межквартирные – из из газосиликатных блоков толщиной 240 мм, межкомнатные - из газосиликатных блоков толщиной 120 мм.

Вытяжка — из красного кирпича. Кровля здания – мягкая черепица.

Заполнение оконных проемов выполняется из ПВХ профиля.

Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений.

Ориентация окон жилых комнат обеспечивает нормируемую инсоляцию в квартирах.

Здание дома обеспечивается централизованным хозяйственно-питьевым водоснабжением от существующей водопроводной сети города.

Канализация осуществляется в существующую городскую сеть.

В доме предусмотрен общий и поквартирный учет расхода воды, электроэнергии и индивидуальный учет газа. Отопление и горячее водоснабжение осуществляется от индивидуальных поквартирных газовых котлов, установленных на кухнях.

Трубопроводы систем отопления предусмотрены из металлопластиковых труб.

Вентиляция квартир и нежилых помещений принята приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Проектом предусмотрена автопарковка, которая предназначена для размещения автотранспорта.

Проектом предусмотрено устройство пандусов при входных группах в жилую часть для людей с ограниченными физическими возможностями.

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

В состав общего имущества дома включены: лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыша, 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, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию, перечень организаций, представители которых участвуют в приемке объекта

3 квартал 2017 года – согласно Разрешению на строительство, выданному Администрацией муниципального образования – городской округ город Касимов № RU 62327000-53-2015 от 10.08.2015 г. ; продлено до 17.08.2017 года

2 квартал 2017 года – согласно планируемому Застройщиком продлению срока действия Разрешения на строительство.

В приемке объекта строительства предполагается участие представителей администрации муниципального образования – городского округа город Касимов и других организаций.

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие подрядные работы: строительство жилого дома – ООО «5 КВАРТАЛ».

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 жилого 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) трех многоквартирных домов: на момент опубликования 95,558 млн. руб.

16. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам:

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст.15.2 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» - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-11726/2016.

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

Генеральный директор ООО "5 КВАРТАЛ"                                  А.В. Федотов