**Проектная декларация**

**Общества с ограниченной ответственностью « Квартал»**

**по строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми  помещениями**

**по строительному адресу:  Рязанская область, город Рязань, район Песочня, микрорайон-7, дом 1**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование** **Местонахождение Режим работы** | Общество с ограниченной ответственностью « Квартал».  Адрес местонахождения: 390044, Рязанская область, г. Рязань, Вишневая улица, дом 21, корпус 2, Н4.  Адрес отдела продаж:  390005, Рязанская область, г.Рязань, ул. Татарская, д.47, офис ЗАО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»  Пн-Пт – с 9.00 до 19.00, Сб – с 09.00 до 14.00, Вс – выходной.  Тел.: (4912) 900-700 |
| **2. Государственная регистрация** | Общество с ограниченной ответственностью « Квартал»  Зарегистрировано Межрайонной Инспекцией ФНС России № 1 по Рязанской области  15 ноября 2011 года за Основным Государственным Регистрационным Номером 1116229003329, ИНН 6229043171. |
| **3. Учредители** | Физическое лицо: Канке Александр Альфредович - 25% голосов;  Физическое лицо: Саморуков Юрий  Васильевич – 25% голосов;  Физическое лицо: Баталов Алексей Геннадьевич – 25% голосов,  Физическое лицо: Сорокин Андрей Владимирович – 25% голосов. |
| **4. Участие в проектах строительства**  **(за 3 предшествующих года)** | В рамках данного вновь созданного юридического лица строительство осуществляется впервые. |
| **5. Лицензируемая деятельность** | **Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «Остров»,** имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  № 0112.03-2012-6234062483-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 05 июня 2012 года на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №95 от 05 июня 2012 г. на неограниченный срок, заключен Договор на выполнение строительного контроля от 10 октября 2012 года.  **Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «Остров»,** имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  № 0112.03-2012-6234062483-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 05 июня 2012 года на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №95 от 05 июня 2012 г. на неограниченный срок, заключен Договор подряда от 10 октября   2012 года. |
| **6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации** | **- Финансовый результат – 0  рублей;**  - Размер кредиторской задолженности – 0 рублей;  - Размер дебиторской задолженности – 0 рублей. |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации** | Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по строительному адресу: **Рязанская область, город Рязань, район Песочня, микрорайон-7, дом 1** (далее - «здание дома»).  Срок завершения проекта (срок передачи) – до 30 июня 2016 года. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение государственной экспертизы №62-1-4-0537-12 от 03 октября 2012 года, выданное Главным Управлением Архитектуры и Градостроительства Рязанской области. |
| **3. Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство №RU62326000-166/2012/РС от «11» октября 2012 года, выдано Администрацией города Рязани. |
| **4. Права на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственник земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для строительства** | ***Застройщик на праве аренды владеет:***  **земельным участком** с кадастровым №  62:29:0110006:41,  категория земель – земли населенных пунктов,  разрешенное использование: многоэтажные здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения,  общей площадью – 19 438 кв.м., адрес: Рязанская область, г. Рязань, р-н Песочня (Октябрьский район) (далее – Участок») на основании Договора аренды от 15.08.2012 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 21 августа 2012 года за  №62-62-01/305/2012-207.  ***Собственники  земельного участка*:**  1/4 (одна четвертая) доля  в праве общей долевой собственности на  Участок принадлежит**Баталову А.Г.**по праву общей долевой собственности. Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.08.2012г., запись регистрации №62-62-01/282/2012-155.  Свидетельство о государственной регистрации права 62 –МД № 591007 от 01 августа 2012 года.  1/4 (одна четвертая) доля в праве общей долевой собственности на Участок принадлежит**Сорокину А.В.**по праву общей долевой собственности. Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.08.2012г., запись регистрации №62-62-01/282/2012-155.  Свидетельство о государственной регистрации права 62 –МД № 591006 от 01 августа 2012 года.  1/2 (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности на Участок принадлежит**Саморукову Э.Д.**по праву общей долевой собственности. Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.08.2012г., запись регистрации №62-62-01/282/2012-156.  Свидетельство о государственной регистрации права 62 –МД № 591005 от 01 августа 2012 года. |
| **5. Элементы благоустройства** | Проектом предусмотрены элементы благоустройства: площадки для отдыха детей с размещением малых архитектурных форм, контейнерная площадка с твердым покрытием для мусорных контейнеров, устройство внутридворового проезда из асфальтобетона, площадки для парковки автотранспорта. Все площадки имеют соответствующие покрытие и оборудование. Для пешеходной связи разбивается сеть тротуаров. Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Территория, свободная от застройки и проездов максимально озеленяется, высаживаются деревья и кустарники, устраиваются газоны.  Предусмотрены мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и другихмаломобильных групп населения:  - возможность проезда механических инвалидных колясок к зданию дома;  - устройство пандусов при входных группах. |
| **6. Местоположение многоквартирного дома, его описание** | http://old.edinstvo62.ru/houses/74/image004.jpg               Площадка строительства здания дома расположена на территории Октябрьского округа города Рязани.          Здание дома переменной этажности, 5-ти секционное (секции 1А, 1Б, 1В, 1Г, 1Д). Угловые секции 1А и 1Д – 12-ти этажные,  секции 1Б, 1В, 1Г – 13 этажные.  Все секции с подвальным этажом.   Этажи с 1-го по 12, 13-ый жилые.       Здание дома с продольными несущими стенами. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечена совместной работой несущих кирпичных стен и жестких дисков перекрытий.       Наружные стены 1-го – 2-го этажей секций 1А и 1Д, 1-3-го этажей секций 1Б, 1В, 1Г - из керамического полнотелого кирпича с облицовкой керамическим лицевым кирпичом с внутренним утеплением.          Наружные стены остальных этажей – из поризованного керамического камня с облицовкой лицевым керамическим кирпичом.          Внутренние стены 1-го по 2-го этажей секций 1А, 1Д и 1-3-го этажей секций 1Б, 1В, 1Г – из керамического полнотелого кирпича, марки 200.          Внутренние стены  3-го по 7-го этажей секций 1А, 1Д и 4-8 этажей секций 1Б, 1В, 1Г – из керамического полнотелого кирпича, марки 150.          Внутренние стены 8-12 этажей секций 1А, 1Д и 9-13 этажей секций 1Б, 1В, 1Г из керамического поризованного камня.          Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений, ориентация окон обеспечивает нормируемую инсоляцию в соответствии с требованиямиСанПиН.          Отопление и горячее водоснабжение квартир – автономное, от индивидуальных поквартирных газовых котлов, расположенных на кухнях. Система отопления квартир принята лучевая от распределительной гребенки.          Отопление нежилых помещений принято от настенных газовых котлов, установленных в теплогенераторных. Горячее водоснабжение нежилых помещений – от электрических водонагревателей.          Водоснабжение здания дома предусмотрено от существующих кольцевых сетей водопровода, идущих с водопроводной насосной станции. Для учета расхода холодной воды на ответвлениях в каждую квартиру и нежилые помещения  установлены счетчики. Хозяйственно-бытовая канализация предусмотрена в проектируемые наружные сети канализации с дальнейшим подключением в существующий коллектор, проходящий в микрорайоне №7 №7а ДПР. Канализация дождевая**–**отвод дождевых  и талых вод  с отведенной территории закрытой сетью через дождеприемники во внутриплощадочные сети дождевой канализации.      В подвальном этаже предполагается размещение нежилых помещений (внеквартирныххозяйственных кладовых), нежилых помещений коммерческого назначения,электрощитовая. В нежилых помещений коммерческого назначения предусмотрена установка принудительного канализования «Sololift». Входы в нежилые помещения организованы изолированно от жилых подъездов.          В квартирах на кухнях предусмотрены установки газовых плит.          Вентиляция квартир  и нежилых помещений**-** приточно-вытяжная с естественным побуждением.         Фундаменты – монолитные железобетонные фундаментные плиты.         Кровля – из рулонных материалов с утеплением.         Оконные проемы остекляются  ПВХ-профилем, лоджий -  алюминиевым профилем.    **Инфраструктура района:**  В районе строящегося дома находятся:  - родильный дом №1;  - стоматологическая  поликлиника №4;  - школы № 68, 71;  - рынок "Дашковская ярмарка";  - супермаркеты;  - сеть аптек;  - отделения Сбербанка России;  - православный Николо-Ямской Храм;  - сквер с памятником генералу М.Д.Скобелеву.  **Транспорт:**маршрутное такси № 33, 47, 65, 77, 84, 90, 98, 99;  автобусы № 6, 17.  Ближайшие остановки: 4-ый квартал. |
| **7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей** | **Квартир:**- **334,** общей площадью – **18 620,36**   кв. м, из них: однокомнатных – 158; двухкомнатных  - 122;  трехкомнатных – 54.  Общая площадь нежилых помещений – **2067,68 кв.м.** |
| **8. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества** | **Нежилые помещения в подвальном этаже** – без конкретной технологии (назначения), с возможностью  размещения нежилых помещений коммерческого и офисного назначения, также предусмотрена возможность размещения внеквартирных хозяйственных кладовых.    **Межэтажные нежилые помещения** - внеквартирные хозяйственные кладовые. |
| **9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников** | В состав общего имущества дома входят: инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе - лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша, технический этаж, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, электрощитовая, узлы ввода и учета воды, тепла. |
| **10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома** | II квартал 2015 года – согласно Разрешению на строительство №RU62326000-166/2012/РС от «11» октября 2012 года, выданному Администрацией города Рязани;  IV квартал 2015 года – согласно планируемому Застройщиком продлению срока действия Разрешения на строительство. |
| **11. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию** | Администрация города Рязани. |
| **12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и 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. |
| **13. Планируемая стоимость строительства** | 558 610 800 рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «Квартал»  ООО «Универсалгазстрой»;  ООО «Остров»;  ИП Евтюхин;  ЗАО «Группа компаний «ЕДИНСТВО». |
| **15. 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 Российской Федерации» (в ред. ФЗ от 17.06.2010г. №119-ФЗ). |
| **16. Иные договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства** | Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. |

12 октября 2012 года.