**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 2**

**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 ЗАО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»:  Рязанская область, г. Рязань, Вокзальная улица, дом 41, пом Н5.  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  ОГРН 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)** | Общество с ограниченной ответственностью « Квартал» осуществляет строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по строительному адресу: **Рязанская область, город Рязань, район Песочня, микрорайон-7, дом 1.**    Срок завершения проекта (срок передачи) – до 30 июня 2016 года.  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. |
| **5. Лицензируемая деятельность** | **Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «Центртехмонтажсервис»,** имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  № 0304.01-2014-6234055944-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 27 февраля 2014 года на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол № 139 от 27 февраля 2014 г. на неограниченный срок, заключен Договор на выполнение строительного контроля от 10 сентября 2014 года.  **Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «Центртехмонтажсервис»,** имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  № 0304.01-2014-6234055944-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 27 февраля 2014 года на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол № 139 от 27 февраля 2014 г. на неограниченный срок, заключен Договор подряда  от 10 сентября 2014 года. |
| **6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации** | Финансовый результат – 443 153 рублей;    Размер кредиторской задолженности – 426 031 184 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 2** (далее - «здание дома»).  Первый пусковой комплекс: с первого по десятый этаж (1-10 этаж);  Второй пусковой комплекс: с одиннадцатого по пятнадцатый этаж (11-15 этаж, технический этаж).  Срок завершения проекта (срок передачи) – до 30 июня 2017 года. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение негосударственной экспертизы №76-1-2-0071-14, утвержденное Генеральным директором ЗАО «Верхне-Волжский Институт строительной Экспертизы и Консалтинга» 27.08.2014 года. |
| **3. Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство первого пускового комплекса здания дома №RU62326000-123/2014/РС от «10» сентября 2014 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 №  62:29:0110006:53,  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 – 18 130 кв.м., адрес: Рязанская область, г. Рязань, р-н Песочня (Октябрьский район) (далее – **Участок**») на основании Договора аренды от 20.08.2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 04 сентября 2014 года за  №62-62-01/322/2014-023.  ***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 15.08.2014г., запись регистрации №62-62-01/274/2014-261.  Свидетельство о государственной регистрации права 62 –МД № 950862 от 15 августа 2014 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 15.08.2014г., запись регистрации №62-62-01/274/2014-261.  Свидетельство о государственной регистрации права 62 –МД № 950863 от 15 августа 2014 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 15.08.2014г., запись регистрации №62-62-01/274/2014-261.  Свидетельство о государственной регистрации права 62 –МД № 950684 и  62 –МД № 950685 от 15 августа 2014 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 с бортовым камнем. Территория, свободная от застройки и проездов максимально озеленяется, высаживаются деревья и кустарники, устраиваются газоны.  Предусмотрены мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения:  - возможность проезда механических инвалидных колясок к зданию дома;  - для доступа с отметки входов на уровень первого этажа в секциях 2А, 2Г устанавливаются подъемники;  - на каждом крыльце запроектированы пандусы с уклоном не более 8%, шириной 1,2 м;  - на открытой площадке для парковки автомашин выделены места для парковки автомашин водителей, относящихся к маломобильным группам населения. |
| **6. Местоположение многоквартирного дома, его описание** | http://old.edinstvo62.ru/houses/89/declaration_plan.jpg               Площадка строительства здания дома расположена на территории Октябрьского округа города Рязани на незастроенной территории. Памятников историко-культурного наследия на участке и прилегающей  территории нет. Здание дома расположено вне пределах охранной зоны и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений.  Здание дома 5-ти секционное (секции 2А, 2Б, 2В, 2Г, 2Д), с подвальным и техническим этажами. Все этажи жилые.       Здание дома бескаркасное с жесткой конструктивной схемой. В качестве несущей системы здания принят кирпичный остов, состоящий из несущих  и ненесущих продольных и поперечных кирпичных стен.  Пространственная жесткость и устойчивость обеспечена совместной работой несущих кирпичных стен и жестких дисков перекрытий.       Наружные стены 1-го – 3-го этажей - из одинарного керамического полнотелого кирпича марки 200, толщиной 640 мм с облицовкой керамическим лицевым кирпичом толщиной 120 мм с внутренним утеплением, общая толщина стен 790 мм.          Наружные стены 4-6 этажей – из  одинарного керамического полнотелого кирпича марки 150,  толщиной 640 мм с облицовкой керамическим лицевым кирпичом толщиной 120 мм с внутренним утеплением, общая толщина стен 790 мм.          Наружные стены с 7 этажа и выше - из камня крупноформатного пустотелого из пористой керамики толщиной 510 мм, с облицовкой лицевым керамическим кирпичом толщиной 120 мм, общая толщина стены 640 мм.           Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений, ориентация окон обеспечивает нормируемую инсоляцию в соответствии с требованиями СанПиН.          Отопление и горячее водоснабжение квартир – автономное, от индивидуальных поквартирных двухконтурных газовых котлов, расположенных на кухнях. Система отопления квартир принята лучевая.          Отопление нежилых помещений – настенные газовые котлы, установленные 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. Точка подключения к ливневой канализация предусмотрена - существующий коллектор ливневой канализации, проходящий в микрорайоне №7 №7а ДПР.          Источником электроснабжения здания дома является существующая двухтрансформаторная подстанция. Электроснабжение нежилых помещений предусмотрено от самостоятельного вводно- распределительного устройства. Электрощитовые располагаются в подвальном этаже здания дома в секциях 2А, 2В, 2Д. ВРУ нежилых помещений располагается в электрощитовом помещении в секции 2В.      В подвальном этаже предполагается размещение инженерных коммуникаций, нежилых помещений (внеквартирных хозяйственных кладовых), нежилых помещений коммерческого назначения, электрощитовые, пожарная насосная. В нежилых помещений коммерческого назначения предусмотрена установка принудительного канализования «Sololift».     В проектной документации предусмотрено устройство сетей связи: телефонизация, радиофикация, телевидение, домофонная связь, диспетчеризация лифтов.     В здании дома в каждой секции предусмотрена установка двух пассажирских лифтов. Один лифт грузоподъемностью 400 кг, другой – 630 кг. Параметры кабины второго лифта достаточны для пользования инвалидом на кресле-коляске.          В квартирах на кухнях предусмотрены установки газовых плит.          Вентиляция квартир  и нежилых помещений**-** приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. На последних двух этажах вытяжка механическая.         Фундаменты – монолитные железобетонные фундаментная плита.         Кровля – плоская с организованным внутренним водостоком.         Оконные проемы и лоджии остекляются  ПВХ-профилем.  **Инфраструктура района:**  В районе строящегося дома находятся:  - родильный дом №1;  - стоматологическая  поликлиника №4;  - центр современной медицины «Доверие+»;  - школы № 51,68, 71,  -детские сады №21, №157 «Капелька», №142, №149 «Светлячок», детские ясли «Наследники»;  - рынок "Дашковская ярмарка";  - супермаркеты;  - сеть аптек;  - отделения Сбербанка России;  - церковь Александра Невского;  - сквер с памятником генералу М.Д.Скобелеву.  **Транспорт:**маршрутное такси № 33, 47, 65, 77, 84, 90, 98, 99; автобусы № 6, 17.  Ближайшие остановки: Новоселов, 60; 3-ий квартал (Новоселов, 54), Шереметьево;  Отделение почты России №48. |
| **7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей** | **Квартир:- 287, общей площадью – 15 995,66 кв. м, из них: однокомнатных – 167; двухкомнатных - 60; трехкомнатных – 60.**  **Нежилые помещения (без конкретной технологии (назначения), с  возможностью  размещения нежилых помещений коммерческого и офисного назначения) – 6.**  **Нежилые помещения (внеквартирные хозяйственные кладовые) – 59.** |
| **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.    **В подвальном этаже секции 2А** предусматривается размещение пожарной насосной, электрощитовой. В секции 2В и 2Д – электрощитовые.    **На первом этаже** в секциях 2А, 2Б – теплогенераторные для нежилых помещений.  **Нежилые помещения на этажах** - 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, земельный участок. |
| **10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома** | IV квартал 2016 года |
| **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** | 479 870 000 рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «Квартал»  ООО «Газпром межрегионгаз Рязань»  ООО «Остров»;  ИП Евтюхин А.Н.;  МП «Водоканал г. Рязани»;  ЗАО «Группа компаний «ЕДИНСТВО». |
| **15. Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам** | В соответствии с  Федеральным законом от 30.12.2004 г. №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:  - залог – в порядке, установленном статьями 13-15 Закона;  - страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по каждому договору в порядке, установленном статьей 15.2 Закона.  Страховщик – ООО СК «АРТЕКС» (ОГРН 1023500876882; ИНН 3525022810).  Правила страхования гражданской ответственности Застройщика ([Скачать](http://site/download/insurance_builder_rules.pdf)).  Ознакомиться с правилами на [официальном сайте](http://xn----7sbpub6ajbe.xn--p1ai/corporate_clients/liability_insurance/) Страховщика. |
| **16. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства** | нет. |

10 сентября 2014 года.