**Проектная декларация**

**Общества с ограниченной ответственностью « Алмаз»**

**по строительству многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания**

**по строительному адресу:  Рязанская область, город Рязань, Рыбновская улица, дом 3**

**(1-ая очередь строительства)**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование** **Местонахождение Режим работы** | Общество с ограниченной ответственностью « Алмаз».  Адрес (место нахождение): 390044, Рязанская область, город Рязань, Вишневая улица, 21, корпус 6, Н2.  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 « Алмаз»  Зарегистрировано Межрайонной Инспекцией ФНС России № 1 по Рязанской области  24 февраля 2012 года за ОГРН 1126229000336, ИНН 6229043887, КПП 622901001. |
| **3. Учредители** | Физическое лицо: Саморуков Юрий Васильевич - 100% голосов. |
| **4. Участие в проектах строительства**  **(за 3 предшествующих года)** | В рамках данного вновь созданного юридического лица строительство осуществляется впервые. |
| **5. Лицензируемая деятельность** | **10 декабря 2012 года** Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью **«Остров»**заключен **Договор подряда.**  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.  **10 декабря 2012 года** Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью **«Остров»** заключен **Договор на выполнение строительного контроля.**  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. |
| **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 объектами обслуживания по строительному адресу: **Рязанская область, город Рязань, Рыбновская улица, дом 3 (1-ая очередь строительства)** (далее - «здание дома»).    Срок завершения проекта (срок передачи) – до 30 июня 2015 года. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение государственной экспертизы №62-1-4-0641-12 от  27 ноября 2012 года, выданное Главным Управлением Архитектуры и Градостроительства Рязанской области. |
| **3. Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство №RU62326000-187/2012/РС от «10» декабря 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 собственности владеет:***  **земельным участком** с кадастровым номером 62:29:0020005:267**,**общей площадью – 3492 кв.м, 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, местоположение: Рязанская область, г. Рязань, р-н Семчино (Московский район) на основании Договора купли-продажи земельного участка от 18.07.2012 года. Право собственности зарегистрировано Управлением Росреестра по Рязанской области 19.07.2012 года, запись регистрации №62-62-01/276/2012-010. Свидетельство о государственной регистрации права собственности 62-МД №588856 от 19.07.2012 г. |
| **5. Элементы благоустройства** | Проектом предусмотрены элементы благоустройства: площадки для отдыха детей, 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 других маломобильных групп населения:  - устройство пандусов при входных группах. |
| **6. Местоположение многоквартирного дома, его описание** | http://old.edinstvo62.ru/houses/77/image004.jpg            Площадка строительства здания дома расположена в северо-западной части города Рязани, в районе пос. Семчино.       Здание дома переменной этажности, 2-х секционное (секция А, секция Б со сквозным проходом), 15-ти этажное (в том числе технический этаж), прямоугольной формы плана, с подвальным этажом.       Этажи с 1-го по 14-ый - жилые.       В подвальном этаже предполагается размещение нежилых помещений (внеквартирных хозяйственных кладовых), коридоров для прокладки инженерных коммуникаций и насосной (секция Б). На первом этаже секции Б дополнительно размещаются диспетчерская, электрощитовая и теплогенераторная.       Здание дома с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечена совместной работой несущих кирпичных стен и жестких дисков перекрытий.       Наружные стены с 1-го по -6-й этажи - из керамического полнотелого кирпича с наружным утеплением,  с последующим  оштукатуриванием и окраской фасадов.          Наружные стены с 7-го по 14-й этажи – из керамического рядового поризованного камня с наружным утеплением с последующим оштукатуриванием и окраской фасадов.          Внутренние стены 1-6 этажей – из керамического полнотелого кирпича, армированные.          Внутренние стены 7-14 этажей, технического этажа – из керамического полнотелого кирпича, армированные.          Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений, ориентация окон обеспечивает нормируемую инсоляцию в соответствии с требованиями СанПиН.          Горячее водоснабжение здания дома и отопление квартир – автономное, от индивидуальных поквартирных двухконтурных газовых котлов, расположенных на кухне каждой квартиры. Система отопления квартир принята лучевая от распределительной гребенки.          Отопление нежилых помещений принято от настенных газовых котлов, установленных в теплогенераторной. Дополнительно в теплогенераторной предусмотрена установка повысительных насосов и расширительного мембранного бака.          Источником водоснабжения здания дома будет служить городской водопровод, проходящий с Борковской очистной водопроводной станции в поселок Недостоево и проходящий вдоль застройки. Подсоединение к существующему водопроводу выполнено в районе проектируемого здания дома согласно техническим  условиям МП «Водоканал города Рязани». Для учета расхода холодной воды на ответвлениях в каждую квартиру и нежилые помещения  установлены счетчики.       Газоснабжение здания дома предусмотрено от ранее запроектированного газопровода среднего давления, проложенного по ул. Свободы (п. Семчино).          В квартирах на кухнях предусмотрены установки газовых плит.          Для учета расхода газа в каждой квартире предусмотрена установка газового счетчика.          Вентиляция квартир  и нежилых помещений**-** приточно-вытяжная с естественным побуждением.          Кровля – плоская, из рулонных материалов, с внутренним организованным водостоком.         Оконные проемы и лоджии остекляются  ПВХ-профилем.         Проектом предусмотрено установка **трансформаторной подстанции**.        Электроснабжение здания дома осуществляется от проектируемой трансформаторной подстанции.  **Инфраструктура района:**  ***Остановки общественного транспорта:***  Остановка « Телезавод»  А) автобусы-№17,21,34,36,61,69  Б) троллейбусы-4,8,16  В) маршрутное такси-№42,44,46,50,51,53,58,70,73,75,87,90,98  ***Аптеки:***  1)       «СПРЭЙ» (Интернациональная, д.3А)  2)       «Алфавит-Здоровье» (Интернациональная, д.4)  ***Средняя общеобразовательная школа №58***(Интернациональная, 6)  ***Детские сады:***  1)       №126(Бирюзова, 4А)  2)       №3 «Изюминка» (Бирюзова, 6А)  3)       №16 (Бирюзова, 8А)  ***Магазины:***  1)       Торговый центр  «КИТ»  (Станкозаводская, д.30)  2)       «Подсолнух» (Интернациональная, д.8)  3)       «ДИКСИ» (Станкозаводская, д.27)  ***Отделение почты России №39***(Станкозаводская, д.27)  ***Отделение Сбербанка России***(Интернациональная, д.8)  ***Медицинские учреждения:***  1)       Рязанская областная клиническая больница (Интернациональная, 3А)  2)       Областная детская клиническая больница  имени Н.В.Дмитриевой  (Интернациональная,1 З)  3)       Рязанский областной клинический перинатальный центр (Интернациональная, 1 И)  4)       Детская  стоматологическая поликлиника №1 (Интернациональная, 15В)  ***Салоны красоты:***  1)        «ИРИС» (Интернациональная, д.1А стр.5)  2)       «Персона»  (Интернациональная, д.2 к.2)  3)        «Николь»  (Интернациональная, д.4)  4)        «Каприз» (Интернациональная, д.5В) |
| **7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей** | **Квартир в секциях А и Б** - 167**,** общей проектной площадью – **7 346,23**   кв. м, из них: однокомнатных – 111; двухкомнатных  - 56;  Общая проектная площадь нежилых помещений – **1 908,61 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), предусмотрена возможность размещения нежилых помещений (внеквартирных хозяйственных кладовых), насосной. |
| **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** | IV квартал 2014 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** | 183 656 000  рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «Алмаз»;  ООО «Универсалгазстрой»;  ООО «Остров »;  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. |