**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**

**(2-я 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 ЗАО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»:  390013, 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 « 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)** | Общество с ограниченной ответственностью «Алмаз» осуществляет строительство многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания по строительному адресу: **Рязанская область, город Рязань, Рыбновская улица, дом 3 (1-ая очередь строительства).**    Срок завершения проекта (срок передачи) – до 30 июня 2015 года включительно.  **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома**  **-**IV квартал 2014 года. |
| **5. Лицензируемая деятельность** | **14 октября 2014 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.  **14 октября 2014 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 – 648 213  рублей;**  **- Размер кредиторской задолженности – 392 413 717 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 (2-я очередь строительства)** (далее - «здание дома»).  Срок завершения проекта (срок передачи) – до 30 июня 2017 года включительно. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение негосударственной экспертизы №76-1-2-0088-14, утвержденное Генеральным директором ЗАО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» 30.09.2014 года. |
| **3. Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство №RU62326000-142/2014/РС от «14» октября 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 собственности владеет:***  **земельным участком** с кадастровым номером 62:29:0020005:1613**,**общей площадью – 3 119 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Рязанская область, город Рязань, р-н Семчино (Московский район) на основании Договора купли-продажи земельного участка от 18 сентября 2014 года. Право собственности зарегистрировано Управлением Росреестра по Рязанской области 06.10.2014 года, запись регистрации №62-62-01/342/2014-059.  Свидетельство о государственной регистрации права собственности 62-МД №965275 от 06.10.2014 г. |
| **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, открытая площадка для парковки автотранспорта. Все площадки имеют соответствующие покрытие. 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.  Предусмотрены мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения:  - запроектирован пандус при входе в жилую часть здания дома с отметки тротуара до входной площадки крыльца подъезда;  - вдоль обеих сторон всех пандусов предусматриваются ограждения с поручнями;  - на открытой площадке для парковки автомашин выделены места для парковки автомашин водителей, относящихся к маломобильным группам населения. |
| **6. Местоположение многоквартирного дома, его описание** | Площадка строительства здания дома расположена в районе Семчино микрорайона Канищево города Рязани. Памятников историко-культурного наследия на участке и прилегающей  территории нет. Здание дома расположено вне пределов охранной зоны и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений.       Здание дома переменной этажности, 2-х секционное (секция «В» и секция «Г», секция «Г»  состоит из двух подъездов). Секция «В»  Г- образной формы в плане, 16-ти этажная  (в том числе технический этаж), с подвальным этажом. Секция «Г» прямоугольной формы в плане, 15-ти этажное (в том числе технический этаж), с подвальным этажом. В подвальном этаже секций «В» и «Г» предусматривается размещается нежилых помещений коммерческого назначения, нежилых помещений (внеквартирных хозяйственных кладовых), помещения инженерно-технического назначения, электрощитовая. Вход в жилую часть дома оборудован двойным тамбуром.     На техническом этаже каждой секции размещаются машинные отделения лифтов, приточные и вытяжные венткамеры.       Этажи секции «В»  с 1-15- жилые.       Этажи секции «Г» с 1-14-жилые.   Конструктивная система здания по типу вертикальных несущих конструкций – стеновая. Пространственная неизменяемость обеспечивается совместной работой плоскостными несущими конструкциями, жесткими дисками перекрытий и монолитными железобетонными поясами.       Проектом предусматривается обмазочная гидроизоляция подземных конструкций.  По периметру здания дома устраивается отмостка.       Ограждающие конструкции наземной части трех типов:   – стены многослойные  толщиной 820 мм, полнотелый керамический кирпич с наружным утеплением и оштукатуриванием;  - стены многослойные толщиной 690 мм, полнотелый керамический кирпич с наружным утеплением и оштукатуриванием;  - стены двухслойные толщиной 640 мм, полнотелый керамический камень с облицовкой из лицевого керамического кирпича.       Внутренние стены из керамического полнотелого кирпича.          Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений, ориентация окон обеспечивает нормируемую инсоляцию в соответствии с требованиями СанПиН.          Источником электроснабжения здания дома является ранее запроектированная блочная трансформаторная подстанция.          Отопление и горячее водоснабжение квартир – автономное, от индивидуальных поквартирных двухконтурных газовых котлов, расположенных на кухнях. Система отопления квартир принята лучевая. Полотенцесушители, установленные в ванных комнатах, подключены к трубопроводам системы отопления. Система отопления квартир принята лучевая от распределительной гребенки.          Отопление нежилых помещений – газовые котлы, установленные в теплогенераторных. Горячее водоснабжение нежилых помещений – от теплогенераторной. В нежилых помещениях предусмотрена установка счетчиков горячей воды.          Источником водоснабжения здания дома на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды является ранее запроектированный водопровод для Iочереди строительства. Для обеспечения необходимого напора в здание дома  предусматривается повысительная насосная станция, находящаяся в I- очереди.  Для учета расхода холодной воды на ответвлениях в каждую квартиру и нежилые помещения  установлены счетчики.       В квартирах на кухнях предусмотрены установки газовых плит.  В секции «В» предусмотрена установка двух грузопассажирских лифтов. Один лифт грузоподъемностью 400 кг, другой – 1000 кг. В секции «Г» состоящей из двух подъездов предусмотрено по два лифта в каждом подъезде. Параметры кабины второго лифта достаточны для пользования инвалидом на кресле-коляске. Остановки лифтов предусмотрены на всех жилых этажах. Шахты лифта имеют  смежные стены с лифтовым холлом и стенами лестничной клетки.          Для учета расхода газа в каждой квартире предусмотрена установка газового счетчика.          Вентиляция квартир  и нежилых помещений**-** приточно-вытяжная с естественным побуждением.         Фундаменты здания дома – монолитные железобетонные плиты.          Кровля – плоская, из рулонных материалов, с внутренним организованным водостоком.         Оконные проемы и лоджии остекляются  ПВХ-профилем.      В проектной документации предусмотрено устройство сетей связи: телефонизация, радиофикация, телевидение.  **Инфраструктура района:**  ***Остановки общественного транспорта:***  Остановка « Телезавод», «Улица 1 Мая», «3-й квартал».  А) автобусы-№17   Б) троллейбусы- 8,16  В) маршрутное такси-№44,46,50,51,53,58,70,73,75,87,90,98  Г) коммерческий автобус: 34,36,61,69.  ***Аптеки:***  1)       «СПРЭЙ» (ул.Интернациональная, д.3а, ул. Интернациональная, д.16а)  2)       «Алфавит-Здоровье» (ул.Интернациональная, д.4)  3)       «Центральная» (ул. Интернациональная, д.16)  ***Средние общеобразовательные школы:***  *1)****№58***(ул. Интернациональная, 6)  *2)****№56***(ул. Бирюзова, 13а)  *3)****№35***(ул. Бирюзова, 19а)  ***Детские сады:***  1)       №126(ул. Бирюзова, 4А)  2)       №3 «Изюминка» (ул. Бирюзова, 6А)  3)       №16 (ул. Бирюзова, 8А)  4)       №28 «Солнышко» (ул. Бирюзова, д.20а)  5)       «Радость моя» (ул. Интернациональная, д.11д)  6)       №137 «Рябинка» (ул. Интернациональная, д.14а)  ***Спортивные учреждения:***  1)       Детско-юношеский центр «Надежда» (ул. Интернациональная, д.5)  2)       Стадион у школы №58.  ***Магазины:***  1)       Торговый центр  «КИТ»  (ул. Интернациональная, 10а)  2)       Универсам «Подсолнух» (ул. Интернациональная, д.8/29)  3)       «ДИКСИ на Интернациональной» (ул. Интернациональная, д.8/29)  4)       Торговый центр «Талисман» (ул. Интернациональная, д.10в)  ***Отделение почты России №39***(ул. Станкозаводская, д.27)  ***Отделение Сбербанка России***(ул. Интернациональная, д.8, ул. Интернациональная, д.22)  ***Отделение РоссельхозБанка России***(ул. Интернациональная, д.17)  ***Медицинские учреждения:***  1)       Рязанская областная клиническая больница (ул.Интернациональная, 3А)  2)       Областная детская клиническая больница  имени Н.В.Дмитриевой  (ул. Интернациональная,1 а)  3)       Рязанский областной клинический перинатальный центр (ул.Интернациональная, 1 И)  4)       Детская  стоматологическая поликлиника №1 (ул.Интернациональная, 15В)    ***Салоны красоты:***  1)        «ИРИС» (ул.Интернациональная, д.1А стр.5)  2)       «Персона»  (ул.Интернациональная, д.2 к.2)  3)        «Николь»  (ул.Интернациональная, д.4)  4)       «Каприз» (ул.Интернациональная, д.5В) |
| **7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей** | **Квартир - 214,** общей проектной площадью – **12 828,16**   кв. м, из них:  однокомнатных – 84;  двухкомнатных  - 112;  трехкомнатных – 17;  четырехкомнатных – 1.  **Нежилых помещений** – **8.** |
| **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), нежилых помещений коммерческого назначения, помещения инженерно-технического назначения, электрощитовая. |
| **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** | 320 704 000  рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «Алмаз»;  ОАО «РязаньГоргаз»;  ОАО «МРСК Центра и Приволжья» филиал «Рязаньэнерго»;  ИП Евтюхин А.Н.;  МУП «Водоканал города  Рязани»;  МУП «Благоустройство города и дорожного хозяйства администрации города Рязани»;  ОАО «ИнтерТелеком»;  ООО «Рязаньлифт»;  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 «Страховая Инвестиционная Компания» (ОГРН 1025400510123, ИНН 5401180222).  Правила страхования гражданской ответственности Застройщика ([Скачать](http://site/download/insurance_builder_rules.pdf)).  Ознакомиться с правилами на [официальном сайте](http://st-stinko.ru/strahovanie-otvetstvennosti-zastroishikov/) Страховщика. |
| **16. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства** | Нет. |

14 октября 2014 года.