**Проектная декларация**

**Общества с ограниченной ответственностью «Алмаз»**

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

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

**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 ООО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»: 390013, Рязанская область, г. Рязань, Вокзальная улица, дом 41, пом Н5.  Пн-Пт – с 8.00 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»:  1. Осуществило строительство многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания по строительному адресу: **Рязанская область, город Рязань, Рыбновская улица, дом 3 (1-ая очередь строительства).**  **Дом введен в эксплуатацию.**  Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома  **-**I квартал 2015 года.  Фактический срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 16 февраля 2015 года.    2. Осуществляет строительство многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания по строительному адресу: **Рязанская область, город Рязань, Рыбновская улица, дом 3 (2-я очередь строительства).**    Срок завершения проекта (срок передачи) – до 30 июня 2017 года включительно.  Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома  **-**IV квартал 2016 года.    3.Осуществляет строительство многоквартирного жилого дома с объектами обслуживания по строительному адресу: **Рязанская область, город Рязань, Рыбновская улица, дом 3 (3-я очередь строительства)**.  Срок завершения проекта (срок передачи) – до 30 июня 2018 года включительно.  Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома  **-**IV квартал 2017 года.    4. Осуществило строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по строительному адресу: **Рязанская область, город Рязань, Рыбновская улица, дом 3а**(далее - «здание дома»).  **Дом введен в эксплуатацию.**  Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома  **-**IV квартал 2015 года.  Фактический срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 30 декабря 2015 года.  Срок завершения проекта (срок передачи) – до 31 марта 2016 года. |
| **5. Лицензируемая деятельность** | **27 июня 2016 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 № 0112.04-2015-6234062483-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 02 июня 2015 года на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №169 от 02 июня 2015 г. на неограниченный срок.    **27 июня 2016 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 № 0112.04-2015-6234062483-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 02 июня 2015 года на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №169 от 02 июня 2015 г. на неограниченный срок. |
| **6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации** | - Финансовый результат – 883 000 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, Рыбновская улица, дом 3б** (далее - «здание дома»).  Срок завершения проекта (срок передачи) – до 30 сентября 2018 года включительно. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение экспертизы №76-2-1-3-0061-16, утвержденное Генеральным директором ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» 17.06.2016 года. |
| **3. Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство №62-29-55-2016 от «27» июня 2016 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 62:29:0020005:3217,общей площадью – 5 064 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, расположенным по адресу: Рязанская область, город Рязань, п. Семчино (Московский район) на основании Договора купли-продажи земельного участка от 29.02.2016 года. Право собственности зарегистрировано Управлением Росреестра по Рязанской области 15.03.2016 года, запись регистрации №62-62/001-62/001/008/2016-635/2. |
| **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** | http://old.edinstvo62.ru/houses/125/declaration_plan.jpg            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, 2-х секционное, объединенных общей плитой, прямоугольной формы в плане с подвальным и техническим этажами. Жилых этажей – 12. На жилых 1-12 этажах располагаются 1-но, 2-х, 3-х комнатные квартиры, квартиры студии, внеквартирный поэтажный коридор и лифтовой холл.  В каждой секции предусматривается установка двух лифтов, с остановками на всех жилых этажах, грузоподъемностью лифтов 630 кг и 400 кг. Шахта лифта не примыкает к помещениям квартир.  В подвальном этаже предусматривается размещение нежилых помещений (внеквартирных хозяйственных кладовых), помещений инженерно-технического назначения. Проектом предусматривается размещение нежилых помещений (внеквартирных хозяйственных кладовых) вне прохождения трасс внутренних коммуникаций и стояков, эвакуационных проходов.  На техническом этаже размещаются машинные отделения лифтов, приточные и вытяжные венткамеры.    Здание дома запроектировано с жесткой конструктивной схемой. В качестве несущей системы здания дома приняты продольные и поперечные кирпичные стены.   Пространственная жесткость, прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, поперечных и продольных несущих стен с жестким диском перекрытий, заанкерных в кирпичную кладку стен. Лестничные марши и площадки железобетонные.  Все жилые комнаты в здании дома обеспечены нормативной продолжительностью инсоляции.     Наружные и внутренние стены подвального этажа предусмотрены из бетонных блоков.     Наружные стены 1-4 этажей предусмотрены из полнотелого керамического кирпича с наружным утеплением из минераловатных плит толщиной 50мм с последующей штукатуркой.     Наружные стены 5-12 этажей и технического этажа предусмотрены из пустотелого керамического камня с наружным утеплением из минераловатных плит с последующей штукатуркой.     Межквартирные перегородки предусмотрены из пеногазобетонных плит толщиной 80 мм с воздушной прослойкой и силикатным кирпичом на боковую грань, общей толщиной 200мм.     Перегородки внутриквартирные выполнены из силикатного кирпича.     Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений, ориентация окон обеспечивает нормируемую инсоляцию в соответствии с требованиями СанПиН.     В качестве источника электроснабжения здания дома предусматривается, в соответствии с ТУ, ранее запроектированная блочная трансформаторная подстанция. Установка ВРУ предусмотрена в помещении электрощитовой здания дома.      Горячее водоснабжение на хозяйственно-питьевые нужды централизованное.      Для учета расхода холодной воды и горячей воды на вводах в каждую квартиру устанавливаются счетчики.   Источник теплоснабжения здания дома – котельная.   Вентиляция квартир **-** приточно-вытяжная с естественным побуждением.       Фундаменты здания дома – монолитные железобетонные плиты.       Кровля – плоская, неэксплуатируемая, с внутренним организованным водостоком. На кровле предусматривается дополнительное металлическое ограждение высотой 0,6м.       Оконные проемы и лоджии остекляются ПВХ-профилем. Остекление лоджий предусматривается с кирпичным экраном.    В проектной документации предусмотрено устройство сетей связи: телефонизация, радиофикация, телевидение, система контроля доступа (домофон). |
| **7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей** | **Квартир - 144,** из них:  квартир-студий – 36; однокомнатных – 60; двухкомнатных - 24;  трехкомнатных – 24.  **Нежилые помещения (внеквартирные хозяйственные кладовые) – 42.** |
| **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). |
| **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** | I квартал 2018 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** | 240 000 000 рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «Алмаз»;  АО «РязаньГоргаз»;  ОАО «МРСК Центра и Приволжья» филиал «Рязаньэнерго»;  ИП Евтюхин А.Н.;  МП «Водоканал города Рязани»;  МУП «Благоустройство города и дорожного хозяйства администрации города Рязани»;  ОАО «ИнтерТелеком»;  ООО «Рязаньлифт»;  ООО «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](consultantplus://offline/ref=8145187AAF29202C0525DB63FF0F033A5751D68194CC0D6DDBC30E3CE8662E9DF8AD8999n9tAL) Закона. |
| **16. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства** | Нет. |

27 июня 2016 года.  
  
  
*Проектная декларация в данной редакции опубликована в сети Интернет на сайте*[*http://www.edinstvo62.ru*](http://www.edinstvo62.ru/)*27 июня 2016 года.*