**Проектная декларация**

**Общества с ограниченной ответственностью «Лига»**

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

**по строительному адресу: Рязанская область, город Рязань, район Песочня, микрорайон-7, дом 4**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование****Местонахождение Режим работы** | Общество с ограниченной ответственностью «Лига».Адрес (место нахождения): 391112, Рязанская область, Рыбновский район, город Рыбное, Весёлая улица дом 18б, литера А.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 08.00 до 14.00, Вс – выходной.Тел.: (4912) 900-700 |
| **2. Государственная регистрация** | Общество с ограниченной ответственностью «Лига»Зарегистрировано Межрайонной Инспекцией ФНС России № 6 по Рязанской области16 сентября 2014 годаОГРН 1146215001074, ИНН 6213011294.  |
| **3. Учредители** |  Физическое лицо: Канке Александр Альфредович - 100% голосов.  |
| **4. Участие в проектах строительства****(за 3 предшествующих года)** | **ООО «Лига»** осуществляет строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по следующим строительным адресам: -  **Рязанская область, город Рязань, район Песочня, микрорайон-7, дом 3 (1-я секция).**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. **-  Рязанская область, город Рязань, район Песочня, микрорайон-7, дом 3 (2-я секция).**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. **-  Рязанская область, город Рязань, район Песочня, микрорайон-7, дом 3 (3-я секция).**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. |
| **5. Лицензируемая деятельность** | **14 июня 2016 года** Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью **«Стройпромальянс»**заключен **Договор подряда**.Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0027.04-2012-6215015030-С-135, выданное СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 19.06.2012 г. на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №96 от 19.06.2012 г. на неограниченный срок.**14 июня 2016 года** Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью **«Стройтехальянс»** заключен **Договор на выполнение строительного контроля.**Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0026.05-2013-6234001868-С-135, выданное СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 24 апреля 2013 г. на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №124 от 24.04.2013 г. на неограниченный срок. |
| **6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации** | Финансовый результат – 1 588 135 рублей; Размер кредиторской задолженности – 3 498 518 рублей; Размер дебиторской задолженности – 19 347 129 рублей. |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации** | Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по строительному адресу: **Рязанская область, город Рязань, район Песочня, микрорайон-7, дом 4** (далее - «здание дома»).Срок завершения проекта (срок передачи) – до 31 марта 2019 года включительно. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение экспертизы №76-2-1-3-0029-16, утвержденное Генеральным директором ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» 06.05.2016 года. |
| **3. Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство №62-29-49-2016 от «14» 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 аренды владеет:*****земельным участком** с кадастровым № 62:29:0110006:728,  категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью – 6 775 кв.м, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома (выше 12 этажей),   адрес (местоположение): Рязанская область,  г. Рязань, р-н Песочня (Октябрьский район)(далее – **Участок**») на основании Договора аренды от 14 апреля 2016 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 19 апреля 2016 года.***Собственники земельного участка*:**1/2 (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности на Участок принадлежит**Избенникову Ю.Н.**по праву общей долевой собственности. Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.02.2016г., запись регистрации №62-62/001-62/001/008/2016-51/1.1/2 (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности на Участок принадлежит**Борисовой Д.Ю.**по праву общей долевой собственности. Право общей долевой собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.02.2016г., запись регистрации №62-62/001-62/001/008/2016-51/2. |
| **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, площадки для парковки автотранспорта, также с учетом для использования маломобильной группой населения. Все площадки имеют соответствующие покрытие и оборудование. Для пешеходной связи разбивается сеть тротуаров. Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное с бортовым камнем. Конструкция проездов и тротуаров рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. 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:- запроектирован пандус при входе в жилую часть здания дома с отметки тротуара до входной площадки крыльца подъезда;- 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/126/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 пределов охранной зоны и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений. На момент проектирования площадка свободна от застройки и сетей. В соответствии со СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, проектируемое здание дома не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека, и санитарно-защитная зона для него не устанавливаетсяЗдание дома 17-ти этажное, односекционное. Здание дома имеет 15 жилых этажей, технический чердак и подвальный этаж.Здание дома прямоугольной формы в плане. Вход в жилую часть здания дома организован с территории двора через входную группу по ступеням крыльца с навесом, для маломобильных групп населения – по пандусу с уклоном 8%. В подвальном этаже предусмотрено размещение инженерно-технических помещений: водомерный узел, электрощитовая, инженерные коммуникации и нежилые помещения (внеквартиные хозяйственные кладовые). Подвальный этаж имеет не менее двух обособленных выходов наружу и оборудуется вытяжной вентиляцией. Размещение электрощитовой предусмотрено не под жилыми комнатами и не под помещениями с мокрыми процессами (ванными, санузлами и др.). Проектом предусматривается устройство звукоизоляции в полах: укладка звукопоглощающих материалов между плитой перекрытия и плавающей стяжкой. Источники шума размещены в подвальном этаже, не под жилыми помещениями. Устройство мусоропровода в здании дома не предусматривается.Конструктивная схема здания – железобетонный каркас с монолитными стенами, диафрагмами, пилонами, перекрытиями и ограждающими конструкциями из керамических поризованных камней.Пилоны – монолитные железобетонные. Плиты перекрытия – монолитные железобетонные безбалочные. Наружные стены из керамических поризованных камней защищены от воздействия внешней среды утеплителем и декоративным оштукатуриванием.  Фасады здания дома выполняются из штукатурки по утеплителю с последующей окраской фасадными красками. Цоколь здания дома оштукатуривается под окраску фасадной краской. Крыльца облицовываются керамогранитной плиткой.Во всех квартирах, где предусмотрены лоджии, запроектированы ограждения высотой 1,2 м. В квартирах, в которых остекление лоджии организовано на всю высоту этажа, применяется металлическое ограждение высотой 1,2 м от пола лоджии.         Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений, ориентация окон обеспечивает нормируемую инсоляцию в соответствии с требованиями СанПиН.        Отопление и горячее водоснабжение жилой части дома предусматривается от крышной газовой котельной.        В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы.        Здание дома оборудуется системой хозяйственно-питьевого противопожарного водопровода. Согласно технических условий, точка подключения – проектируемый водопровод. На ответвлении холодного и горячего водоснабжения в квартиры предусматривается установка шарового крана, регулятора давления воды и счетчика.  В здании дома предусматривается устройство систем:- объединенного хозяйственно-питьевого противопожарного водоснабжения;- горячее водоснабжение здания дома осуществляется от крышной газовой котельной. В проектируемом здании дома система противопожарного водопровода объединена с хозяйственно-питьевым водопроводом.      В кухнях квартир-студий предусматривается система для подключения электрических плит (без установки электрических плит). В одно, двух, трехкомнатных квартирах предусматривается система газоснабжения с приборами учета без установки газовых плит.Для учета расхода газа в квартирах проектом предусмотрена установка газового счетчика.Для распределения электроэнергии проектом предусмотрена установка на каждом этаже щитов этажных распределительных.   В проектной документации предусмотрено устройство сетей связи: телефонизация, радиофикация, телевидение, диспетчеризация лифтов.   В здании дома предусмотрена установка четырех пассажирских лифтов. Два лифта грузоподъемностью 1000 кг и два лифта грузоподъемность– 400 кг. Остановки лифтов предусмотрены с 1-по 15 этажи. Шахты лифта не имеют смежные стены с помещениями квартир. Лифты предусмотрены с машинным помещением.  Вентиляция жилой части здания – естественная приточно-вытяжная. В машинном помещении лифта предусмотрена естественная приточно-вытяжная вентиляция.Вентиляция подвального этажа с кладовыми помещениями– естественная вытяжная. Фундамент – плитный. Защита фундамента и стен подвального этажа выполняется с применением оклеечной горизонтальной и обмазочной вертикальной гидроизоляцией.  Кровля – плоская рулонная с организованным внутренним водостоком, не эксплуатируемая. На кровле предусматривается ограждение высотой не менее – 1,2 м. На кровле располагается крышная котельная. Вход в котельную выполнен с кровли. Вокруг котельной предусмотрено негорючее покрытие кровли. Оконные проемы и лоджии остекляются ПВХ-профилем, согласно фасадного решения.    Застройщик оставляет за собой право на внесение изменений в проектную документацию по строительству здания дома, в том числе по изменению этажности, общей проектной площади, общего строительного объема, количества объектов долевого строительства, относительно данных, утвержденных на момент опубликования настоящей проектной декларации. |
| **7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей** | **Квартир:**- 193, из них:квартир студий – 43;однокомнатных – 75;двухкомнатных - 60;трехкомнатных – 15.**Нежилые помещения** (внеквартирные хозяйственные кладовые) – 279. |
| **8. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества** | **Нежилые помещения в подвальном (цокольном) этаже** – без конкретной технологии (назначения), в местах отсутствия инженерных коммуникаций предусматривается   возможностью размещения внеквартирных хозяйственных кладовых. **Нежилые помещения** на этажных площадках - 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 чердак, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, электрощитовая, узлы ввода и учета воды, тепла, земельный участок, крышная котельная. |
| **10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома** | III 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** | 283 337 250 рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «Лига»;ООО «Стройпромальянс»;ООО «Стройтехальянс»;ИП Евтюхин А.Н.;МП «Водоканал города Рязани»;ООО «Рязаньлифт»;ОАО «РязаньГоргаз»;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 Закона. |
| **16. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства** | Нет. |

14 июня 2016 года.