**Проектная декларация**

**Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОДУКТ»**

**по строительству  многоквартирного жилого дома с административным зданием и**

**подземной автопарковкой**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование** **Местонахождение**  **Режим работы** | **Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОДУКТ»**  Адрес (место нахождение): 390512, Рязанская область, Рязанский район, с. Александрово, литера А  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  «СТРОЙПРОДУКТ»**  зарегистрировано 11 февраля 2014 года МРИФНС России №6  по Рязанской области  ОГРН 1146215000238, ИНН 6215027589, КПП 621501001 |
| **3. Учредители** | Физические лица: Князев Александр Николаевич – 100% голосов. |
| **4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года)** | Нет |
| **5. Лицензируемая деятельность** | Застройщиком с **Обществом с ограниченной ответственностью «Новостройка»**, имеющим Свидетельство о допуске к  определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0024.03-2012-6229034385-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 03.05.2012 г. на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №92 от 03.05.2012 года на неограниченный срок, заключен **Договор на выполнение строительного контроля от 30 июля 2015 г.**  Застройщиком с **Обществом с ограниченной ответственностью «Новостройка»**, имеющим Свидетельство о допуске к  определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0024.03-2012-6229034385-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 03.05.2012 г. на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №92 от 03.05.2012 года на неограниченный срок, заключен **Договор подряда от 30 июля 2015 г.** |
| **6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской  и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации** | Финансовый результат - 0 рублей;  Размер кредиторской задолженности – 0 рублей (отсутствует);    Размер дебиторской задолженности – 0 рублей (отсутствует). |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации** | Строительство многоквартирного жилого дома с административным зданием  и подземной автопарковкой.  Строительный адрес: **Рязанская область,** **город  Рязань, улица Фирсова, дом 26.**  Срок окончания проекта (передачи) – до 30 сентября 2018 года включительно. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0107-15, утвержденное  23 июня 2015  г. Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы». (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РОСС RU. 0001.610160 от 30.08.2013 г., №РОСС  RU. 0001.610206 от 04.12.2013г.) |
| **3. Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство №62-29-98-2015 от 29  июля 2015 г. выдано Администрацией г. 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 № 62:29:0080079:1198, общей площадью – 6 442 кв.м., расположенным по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул. Фирсова (Советский район) на основании Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0080079:1198 от 24.06.2015 года.  *Собственники земельного участка*:  – гр. Дунай Татьяна Владимировна (1/3 доля в праве общей долевой собственности);  - гр. Лутиков Андрей Анатольевич  (2/3 доли в праве общей долевой собственности). |
| **5. Элементы благоустройства** | Проектом предусматриваются спортивные площадки, площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и для различных хозяйственных целей. Вдоль тротуаров предусмотрена посадка кустарниковых насаждений. Также предусмотрено устройство газонов и цветников.  Проектные решения обеспечивают возможность беспрепятственного доступа маломобильных групп населения в здание дома. |
| **6**. **Местоположение многоквартирного дома, его описание** | http://old.edinstvo62.ru/houses/105/declaration_plan.jpg    Участок строительства многоквартирного жилого дома с административным зданием и подземной автопарковкой (далее – **«Здание дома»**) расположен в Советском районе г. Рязани. С северо-запада к участку строительства примыкает зона общественного здания «Лань», с востока – территория строящегося многоэтажного жилого дома, на юге участок граничит с существующим административным зданием, на юго-западе – с улицей Попова, на северо-востоке – с Касимовским шоссе.  Въезд и выезд на территорию участка строительства осуществляется с ул. Попова и Касимовского шоссе.  Проектом в жилом доме предусмотрено чередование витражного остекления лоджий (балконов). Данный прием обеспечивает красивый вид и дополнительную привлекательность фасаду. Входная группа здания дома расположена с дворовой части. Главный фасад административного здания выходит на улицу Попова, в котором проектом предусмотрено размещение подземной автопарковки и нежилого помещения. Входные группы административного здания и въезд в подземную автопарковку расположены со стороны улицы Попова.  Здание дома односекционное, 25-ти этажное, с подвальным этажом. Помещение подвального этажа предназначено для прокладки коммуникаций, а в местах их отсутствия предусмотрено размещение нежилых помещений хозяйственного назначения.  Все квартиры  запроектированы с непроходными комнатами, санузлами, лоджиями и балконами. Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений.  На все этажи предусмотрен  подъем при помощи трех лифтов.  Проектом предусматривается облицовка фасада здания дома штукатуркой, с наружным утеплением и с последующей окраской цветами, согласно паспорта цветового решения.  Каркас здания дома предусмотрен в монолитном железобетоне.  Фундамент –плитный на свайном основании. Сваи – забивные,  висячие, составные.  Фундаментная плита – монолитная, железобетонная. Под фундаментную плиту предусмотрена бетонная подготовка.  Стены подвала – монолитные железобетонные.  Колонны (пилоны) – монолитные железобетонные.  Перегородки – межкомнатные из керамических блоков, межквартирные – из поризованного камня, перегородки санузлов – из полнотелого керамического кирпича.  Кровля здания дома– плоская, не эксплуатируемая.  Оконные проемы и лоджии (балконы) остекляются ПВХ-профилем.    В здании дома проектом предусмотрена электрощитовая,  в которой устанавливается вводно-распределительное устройство. Для питания потребителей квартир на каждом этаже устанавливаются этажные щитки. Щитки монтируются в нишах стен поэтажных коридоров. В каждой квартире предусмотрены квартирные щитки, в которых установлены групповые автоматические выключатели.  В здании  дома запроектирована двухзонная система хозяйственно-питьевого-противопожарного водопровода от существующей водопроводной сети города.  Для учета расхода воды на нужды здания дома предусматривается счетчик холодной воды, рассчитанный на пропуск общего расхода воды. На ответвлениях в каждую квартиру монтируются счетчики холодной воды.  Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод от здания дома предусматривается в существующих канализационный коллектор, проходящий по Касимовскому шоссе.  Отопление и горячее водоснабжение квартир осуществляется от индивидуальных двухконтурных газовых котлов, установленных на кухнях.  Для учета расхода газа в кухнях квартир предусмотрена установка счетчиков. Система отопления квартир принята лучевая от распределительных гребенок. Подающие и обратные трубопроводы прокладываются в стяжке пола, теплоизолируются и защищаются гофротрубой.  Проектом предусмотрена система вентиляции с естественным побуждением, вентканал – металлический оцинкованный. В кухнях и санузлах двух последних этажей предусматривается установка индивидуальных накладных осевых вентиляторов малой мощности.  Проектом предусматривается  обеспечение здания дома радиофикацией и телефонизацией.      **Административное здание с подземной автопарковкой**.  Административное здание – односекционное, двухэтажное, с подземным паркингом.  Наружные стены– монолитные железобетонные.  Внутренние стены – кладка из керамического полнотелого кирпича толщиной  380 мм.  Наружные стены выше отметки «0,000» - кладка из керамического полнотелого кирпича толщиной 380мм, кладка из газосиликатных блоков толщиной 400 мм и 300 мм (на уровне второго этажа) с последующим наружным утеплением минераловатными плитами толщиной 120 мм и оштукатуриванием.  Отопление нежилых помещений осуществляется от газовых котлов, установленных в АТП на первом этаже административного здания. Теплоносителем для системы отопления  и теплоснабжения является горячая вода. Система отопления административного здания принята водяная, двухтрубная горизонтальная. В качестве отопительных приборов приняты алюминиевые радиаторы.  В каждой теплогенераторной для нужд отопления и горячего водоснабжения нежилых помещений административного здания предусматривается установка по два газовых настенных котла.  В основных помещениях и санузлах административной части здания  и подземной автопарковки предусмотрены общеобменные приточно-вытяжные системы вентиляции с механическим побуждением.  Кровля – совмещенная с внутренним водостоком.    Проектом предусмотрена  подземная автопарковка, расположенная под административным зданием,  предназначенная для хранения 46-ти легковых автомобилей малого и среднего класса. Парковка автомобилей осуществляется водителями самостоятельно. Въезд  в автопарковку и выезд из нее  предусмотрен  по наклонной однопутной рампе в одни ворота. |
| **7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей** | Многоквартирный жилой дом с административным зданием и подземной  автопарковкой   включает в себя:  **Квартир**: **– 225, из них:**           однокомнатных – 100 квартиры,           двухкомнатных – 100 квартир,           трехкомнатных – 25 квартир.    **Нежилые помещения**  - **1.**  **Подземная автостоянка**, общее  количество машиномест – **46.** |
| **8. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества** | **Нежилое помещение на первом и втором этаже административного здания** – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений. **Нежилые помещения в подземной автопарковке** – проектом предусмотрено размещение машиномест для временного хранения автомобилей.  **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 многоквартирного дома входят: инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе - лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, земельный участок. |
| **10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома** | IV квартал 2017 года – согласно Разрешению на строительство №62-29-98-2015 от 29 июля 2015 года, выданному Администрацией города Рязани;  I квартал 2018 года – согласно планируемому Застройщиком продлению срока действия Разрешения на строительство. |
| **11. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию** | Администрация г. 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** | 455 978 000  рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «СТРОЙПРОДУКТ»;  ООО «Новостройка»; ООО «Рязаньлифт»;  ЗАО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»;  ИП Евтюхин А.Н.;  МБУ «Дирекция благоустройства города»;  МУП «Рязанские городские распределительные электрические сети»;  ОАО «РязаньГоргаз»;  МП «Водоканал города Рязани». |
| **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 |

30 июля 2015 года.