**Проектная декларация**

**Общество с ограниченной ответственностью «Трио»**

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

**подземным паркингом**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование** **Местонахождение**  **Режим работы** | **Общество с ограниченной ответственностью «Трио»**  Адрес (место нахождение): 390512, Рязанская область, Рязанский район, с. Александрово  Адрес ООО «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  «Трио»**  зарегистрировано 11 сентября 2013 года МРИФНС России №6  по Рязанской области  ОГРН 1136215001251, ИНН6215027194, КПП 621501001 |
| **3. Учредители** | Физические лица:  Сорокин Андрей Владимирович – 2/9 доля уставного капитала,  Хватов Василий Васильевич – 1/3 доля уставного капитала,  Агарзаев  Мехман Агакерим оглы – 4/9 доля уставного капитала. |
| **4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года)** | Нет |
| **5. Лицензируемая деятельность** | Застройщиком с **Обществом с ограниченной ответственностью «СтройАльянс»**, имеющим Свидетельство о допуске к  определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0022.07-2014-6229034025-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 27.02.2014 г. на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №139 от 27.02.2014 года на неограниченный срок, заключен **Договор на выполнение строительного контроля от 30 сентября 2015 г.**  Застройщиком с **Обществом с ограниченной ответственностью «СтройАльянс»**, имеющим Свидетельство о допуске к  определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0022.07-2014-6229034025-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 27.02.2014 г. на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №139 от 27.02.2014 года на неограниченный срок, заключен **Договор подряда от 30 сентября 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 нежилыми помещениями  и подземным паркингом.    Строительный адрес: **Рязанская область,** **город Рязань, улица Зубковой, дом 18а.**    Срок окончания проекта (передачи) – до 30 июня 2018 года включительно. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0120-15  от 26 июня 2015  г., выданное 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 №62-29-135-2015 от 30 сентября 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 № 62:29:0100001:3961, общей площадью – 27 660 кв.м., расположенным по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул. Зубковой (Октябрьский район) на основании Договора аренды от 16.06.2015 года    *Собственники земельного участка*:  Гражданин РФ Сорокин А.В. – 1/2 доля в праве общей долевой собственности;  Гражданин РФ Куприенко В.Н. – 1/2 доля в праве общей долевой собственности. |
| **5. Элементы благоустройства** | Проектом предусматриваются площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и для различных хозяйственных целей. Озеленение свободных от застройки площадок зелеными насаждениями и газоном.  Проектные решения обеспечивают возможность беспрепятственного доступа маломобильных групп населения в здание дома. Лестницы по пути движения от входов в подъезд до лифтов дублируются пандусами либо подъемниками для инвалидов.  На участок комплекса запроектировано 4 въезда, представляющие собой сквозные проезды. Въезд на дворовую территорию предусмотрен с ул. Советской Армии и с ул. Зубковой. |
| **6**. **Местоположение многоквартирного дома, его описание** | http://old.edinstvo62.ru/houses/109/declaration_plan.jpg    Участок строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземным паркингом (далее – **«Здание дома»**) расположен в Октябрьском округе г. Рязани.  Здание дома состоит из 2-х секций (1 секция - 16 жилых этажей, 2 секция – 21 жилой этаж).  На первом этаже здания дома запроектированы жилая часть, электрощитовые, помещения АТП. Половина помещений на первом этаже запроектировано квартирами. В пристроенной части первого этажа проектом предусматривается размещение нежилого помещения.  Под первым этажом проектом запроектирован 2-ой уровень цокольного этажа, под которым предусмотрен подземный паркинг в цокольном этаже.  Проектом предусмотрены в первой секции два лифта грузоподъемностью 1000 кг, имеющие остановки на всех жилых этажах. Во второй секции предусмотрен один лифт грузоподъемностью 400 кг и два лифта по 1000 кг, имеющие остановки на всех жилых этажах.    Конструктивная схема представляет собой  монолитную рамно-связевую каркасную систему с диафрагмами жесткости на комбинированном монолитном свайно-плитном фундаменте. Общая устойчивость  и жесткость секций обеспечивается пространственной работой системы вертикальных, горизонтальных диафрагм жесткости и конструктивных элементов каркаса. Роль вертикальных диафрагм жесткости выполняют монолитные железобетонные стены, расположенные в продольном и поперечном направлениях здания дома.  Горизонтальными диафрагмами жесткости являются железобетонные диски междуэтажных перекрытий.  Для жилых секций принят комбинированный монолитный свайно-плитный фундамент. Сваи приняты забивные.  Наружные стены: утеплитель – минераловатные плиты толщиной 120 мм с последующим применением штукатурного состава и последующей окраской фасадной краской.  **Для подземного паркинга**приняты монолитные фундаментные плиты.  Несущие конструкции надземной части решены в монолитном железобетонном каркасе.  Кровля здания дома– плоская, не эксплуатируемая, с организованным внутренним водостоком, утепленная.  Оконные проемы и лоджии остекляются ПВХ-профилем.  Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений.    Электроснабжение здания дома выполнено согласно ТУ на электроснабжение. Этажные щитки устанавливаются в приквартирных коридорах. От этажных щитков осуществляется распределение электроэнергии до квартирных щитков, учет потребления электроэнергии квартир.  В здании  дома запроектирована система хозяйственно-питьевого-противопожарного водопровода от существующей водопроводной сети города. Водоснабжение нежилых помещений предусмотрено самостоятельной системой от ввода водопровода. Для учета расхода воды на нужды здания дома предусматривается комбинированный счетчик холодной воды с импульсным выходом. Для учета расхода воды на нужды нежилых помещений предусматривается счетчик холодной воды с импульсным выходом. На ответвлениях в каждую квартиру и нежилые помещения монтируются счетчики холодной воды.  Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод от здания дома предусматривается в существующих канализационный коллектор, проходящий в районе строящегося здания дома и вынесенного из зоны застройки.  Отвод дождевых вод предусмотрен в коллектор ливневой канализации, вынесенный из зоны застройки, с дальнейшим поступлением стоков в существующий коллектор ливневой канализации.Далее сточные воды отводятся в существующий канализационный коллектор ливневой канализации, проходящий по ул. Советской Армии.  Отопление и горячее водоснабжение квартир осуществляется от индивидуальных газовых котлов, установленных на кухнях. Система отопления квартир принята лучевая от распределительных гребенок.  В ванных комнатах предусмотрена закольцовка трубопроводов для установки полотенцесушки.  В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы.  Отопление и горячее водоснабжение нежилых помещений – от индивидуальных газовых котлов.    Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным притоком воздуха и механической вытяжкой. Приток осуществляется через регулируемые клапаны инфильтрации воздуха, которые устанавливаются в наружных стенах жилых помещений в зоне действия отопительного прибора.    Проектом предусматривается  обеспечение здания дома радиофикацией и телефонизацией.    Проектом предусмотрен одноуровневый подземный паркинг, предназначенный для размещения 118 автомобилей особо малого, малого и среднего класса. Предусматривается хранение автомобилей, работающих на жидком моторном топливе (бензин, дизтопливо). Хранение автомобилей, работающих на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, не допускается. Способ хранения автомобилей принят манежный с углом постановки автомобилей к оси проезда 90 градусов.  Подземный паркинг неотапливаемый. Для исключения возможности повреждения автомобилей предусматривается колесоотбойник. |
| **7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей** | Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземным паркингом включает в себя:  **Квартир**: **– 285, из них:**           однокомнатных – 139 квартиры,           двухкомнатных – 111 квартир,           трехкомнатных – 35 квартир.  **Нежилые помещения**  - 10**.**  **Нежилые помещения (внеквартирные хозяйственные кладовые) - 16**  **Подземный  паркинг**, общее количество машиномест – **118.** |
| **8. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества** | **Нежилые помещения на первом этаже** – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений.  **Нежилые помещения в цокольном этаже** – проектом предусмотрено размещение машиномест для временного хранения автомобилей, нежилые помещения с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений и нежилых помещений (внеквартирных хозяйственных кладовых).  **Нежилые помещения на 2-ом уровне цокольного этажа** - без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения нежилых помещений (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 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 г. |
| **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** | 744 840 000 рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «СтройАльянс»;  ООО «Трио»;  ООО «Промстройпроект»; ООО «Рязаньлифт»;  ООО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»;  ИП Евтюхин А.Н.;  МБУ «Дирекция благоустройства города»;  МУП «Рязанские городские распределительные электрические сети»;  МУП города Рязани «Рязанские муниципальное предприятие тепловых сетей»;  ОАО «РязаньГоргаз»;  МП «Водоканал города Рязани»;  ПМЦ «Гриф». |
| **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 сентября 2015 года.