**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. АлександровоАдрес 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 областиОГРН 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 Закона. |
| **16. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства** | нет |

30 сентября 2015 года.