**Проектная декларация**

**Общества с ограниченной ответственностью «Рязаньстрой 4»**

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

**подземной автопарковкой по строительному адресу:**

**Рязанская область, город Рязань, улица Новоселов, дом 45а**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование****Местонахождение****Режим работы** | **Общество с ограниченной ответственностью «Рязаньстрой 4»**Адрес (место нахождения): 390029, Рязанская область, город Рязань, улица Чкалова, дом 38, литера Б.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 «Рязаньстрой 4»**зарегистрировано 17 декабря 2015 года МРИФНС России №2 по Рязанской областиОГРН 1156234023043, ИНН 6234151750, КПП 623401001 |
| **3. Учредители** | Физические лица:Пластунов Борис Борисович – 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 06 марта 2016 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 06 марта 2016 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; Размер дебиторской задолженности – 0 рублей. |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации** | Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой. Строительный адрес: **Рязанская область,** **город Рязань,****улица Новоселов, дом 45а.**Срок окончания проекта (передачи) – до 30 июня 2019 года включительно. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0274-15 от 30 декабря 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 №62-29-5-2016 от 05.02.2016 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 № 62:29:0110005:4244, общей площадью – 7 774 кв.м., расположенным по адресу: Рязанская область, г. Рязань, улица Новоселов, сооруж.45а, сооруж.45б (Октябрьский район) на основании Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0110005:4244 от 29.02.2016 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Рязанской области 10 марта 2016 года, № регистрации 62-62/001-62/001/008/2016-653/1.*Собственник земельного участка* – гражданка РФ Жаркова Татьяна Алексеевна.     |
| **5. Элементы благоустройства** | Проектом предусматривается асфальтобетонное покрытие проездов, тротуаров и отмостки, установка бордюрного камня, площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и для различных хозяйственных целей. Озеленение всех участков, свободных от застройки и дорожных покрытий зелеными насаждениями и газоном.Проектные решения обеспечивают возможность беспрепятственного доступа маломобильных групп населения в здание дома. |
| **6**. **Местоположение многоквартирного дома, его описание** | http://old.edinstvo62.ru/houses/118/declaration_plan.jpg Участок строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой  (далее – **«Здание дома»**) расположен в Октябрьском округе г. Рязани.1-ая секция здания дома имеет сложную в плане форму, 21 этажное (18 жилых этажей), с встроено-пристроенным нежилым помещением.В уровне подвального этажа расположена встроено-пристроенная подземная автопарковка.Все квартиры запроектированы с непроходными комнатами, санузлами, лоджиями.Поэтажная связь осуществляется посредством незадымляемой лестницы и трех лифтов (один грузоподъемностью 630 кг и два грузоподъемностью 1000 кг).2-ая секция здания дома имеет прямоугольную форму, 26 этажное (24 жилых этажей). Поэтажная связь осуществляется посредством незадымляемой лестницы и трех лифтов (один грузоподъемностью 630 кг и два грузоподъемностью 1000 кг). Проектом предусмотрена облицовка фасадов здания дома декоративной штукатуркой с последующей окраской, согласно паспорту цветового решения.Каркас здания дома выполнен в монолитном железобетоне.Фундамент здания дома – плитный, на свайном основании.Сваи-стойки – забивные, составные. Фундаментная плита – монолитная, железобетонная.Общая устойчивость и жесткость секций обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных элементов каркаса: стен лифтовых шахт, стен лестничного узла, системой колонн (пилонов), горизонтальных дисков перекрытия и покрытия, жесткостью узлов их сопряжения.Фундамент встроено-пристроенного помещения – плитный. Плита – монолитная, железобетонная.Колонны (пилоны) – монолитные железобетонные.Внутренние стены – кладка из поризованного камня.Перегородки – межкомнатные: из керамических блоков толщиной 90 мм, межквартирные: из поризованного камня толщиной 250 мм.Кровля здания дома–совмещенная с внутренним водостоком.Оконные проемы и лоджии остекляются ПВХ-профилем.Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений. Электроснабжение здания дома выполнено согласно ТУ на электроснабжение. В жилом доме предусмотрена электрощитовая. Для питания потребителей квартир на каждом этаже устанавливаются этажные щитки. Щитки монтируются в нишах стен поэтажных коридоров. В щитках размещаются автоматические выключатели, счетчики учета активной электроэнергии квартир. От этажных щитков осуществляется распределение электроэнергии до квартирных щитков. Учет потребления электроэнергии квартир выполняется счетчиками, установленными в квартирах. Источником водоснабжения здания дома является  существующий городской водопровод. Проектом предусматривается двухзонная система хозяйственно-питьевого водопровода и противопожарный водопровод. На вводе водопровода в здание дома установлен счетчик холодной воды, рассчитанный на пропуск общего расхода воды.Отопление и горячее водоснабжение квартир осуществляется от индивидуальных настенных двухконтурных газовых котлов, установленных на кухнях. Система отопления квартир принята лучевая от распределительных гребенок.  Для учета расхода газа в кухнях квартир предусматривается установка счетчиков.Горячее водоснабжение нежилых помещений – от электроводонагревателей.  Отопление нежилых помещений предусмотрено от газовых котлов, установленных в теплогенераторных.Проектом предусмотрена вентиляция с естественным побуждением.Проектом предусматривается  обеспечение здания дома радиофикацией и телефонизацией. Проектом предусмотрена одноуровневая подземная автопарковка, предназначенная для хранения 62 автомобилей малого и среднего класса. Автопарковка неотапливаемая. Предусматривается хранение автомобилей, работающих на жидком моторном топливе (бензин, дизтопливо). Хранение автомобилей, работающих на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, не допускается. Парковка автомобилей осуществляется водителями самостоятельно. Проезд к месту парковки и выезд с места парковки производится по наклонной однопутной рампе в одни ворота. Способ хранения автомобилей принят манежный с углом постановки автомобилей к оси проезда 90 градусов.Для исключения возможности повреждения автомобилей предусматривается колесоотбойник.  |
| **7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей** |  Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автопарковой включает в себя:**1-ая секция:****Квартир**: **– 133,**из них:         однокомнатных – 57 квартиры,         двухкомнатных – 38 квартир,         трехкомнатных – 38 квартир. **Нежилые помещения – 1.****Нежилые помещения (внеквартирные хозяйственные кладовые)-72.****2-ая секция:****Квартир**: **– 175,**из них:         однокомнатных – 75 квартиры,         двухкомнатных – 50 квартир,         трехкомнатных – 50 квартир.**Нежилые помещения (внеквартирные хозяйственные кладовые)-93.****Подземная автопарковка**, общее  количество машиномест – **62.** |
| **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 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** | III квартал 2018 года – согласно Разрешению на строительство №62-29-5-2016 от 05 февраля 2016 года, выданному Администрацией города Рязани;**IV 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** | 672 478 994 рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «Новостройка»;ООО «Рязаньстрой 4»;ООО «Рязаньлифт»;ООО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»;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 Закона.**Страховщик: ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ»**Адрес (место нахождения): 390023, Рязанская область, город Рязань, улица Есенина, дом 29ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574.Генеральный договор №ГОЗ-75- 0225/16 от 29 марта 2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.**Страховщик: ООО «Региональная страховая компания»**Адрес (место нахождения): 127018, город Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660.Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-28114/2016 от 21 апреля 2016 года. |
| **16. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства** | нет |

10 марта 2016 года.