**Проектная декларация**

**Общества с ограниченной ответственностью «ТРИКОЛОР»**

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

**подземной автопарковкой (2-3 очередь строительства) в составе многоквартирного жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование** **Местонахождение**  **Режим работы** | **Общество с ограниченной ответственностью «ТРИКОЛОР»**  Адрес (место нахождение): 390512, Рязанская область, Рязанский район, с. Александрово, литера А.  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 «ТРИКОЛОР»**  зарегистрировано 02 октября 2015 года МРИФНС России №2  по Рязанской области  ОГРН 1156234016542, ИНН 6215029378, КПП 621501001 |
| **3. Учредители** | Физические лица: Щербаков Николай Викторович – 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 19 октября 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 19 октября 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 подземной автопарковкой (2-3 очередь строительства) в составе многоквартирного жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой.  Строительный адрес: **Рязанская область,** **город Рязань, Касимовское шоссе, дом 71 (2-3 очередь строительства).**  Срок окончания проекта (передачи) – до 31декабря 2018 года включительно. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0194-15 от 24 сентября 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 №62-29-149-2015 от 19 октября 2015 г. выдано Администрацией г. Рязани.  Разрешение на строительство №62-29-150-2015 от 19 октября 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 № 62:29:0080097:2938, общей площадью – 20 892 кв.м., расположенным по адресу: Рязанская область, г. Рязань, Касимовское шоссе (Советский район) на основании Договора аренды земельного участка  с кадастровым номером 62:29:0080097:2938 от 05.10.2015 г.    *Собственник земельного участка* – гражданин РФ Волков Юрий Валерьевич. |
| **5. Элементы благоустройства** | Проектом предусматривается асфальтобетонное покрытие проездов, тротуаров, 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/110/declaration_plan.jpg    Участок строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой (2-3 очередь строительства) (далее – **«Здание дома»**) расположен в Советском округе г. Рязани.  Многоквартирный жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой включает в себя: многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой (2-3 очередь строительства) и в дальнейшем проектом предусматривается многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой (1-ая очередь строительства).  2-ая очередь здания дома имеет прямоугольную форму, 26 этажное (25 жилых этажей), односекционное с встроено-пристроенным нежилым помещением. Поэтажная связь осуществляется посредством незадымляемой лестницы и трех лифтов (один грузоподъемностью 630 кг и два грузоподъемностью 1000 кг).  3-ья очередь здания дома имеет прямоугольную форму, 26 этажное (25 жилых этажей), односекционное с встроено-пристроенным нежилым помещением. Поэтажная связь осуществляется посредством незадымляемой лестницы и трех лифтов (один грузоподъемностью 630 кг и два грузоподъемностью 1000 кг).    Проектируемая подземная автопарковка относится к 3 очереди строительства, расположена в центре жилого комплекса и соединена с жилыми зданиями подземными переходами. В автопарковке предусмотрены помещения веткамеры, насосной и электрощитовой.    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-пристроенных помещений – 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, перегородки санузлов из полнотелого керамического кирпича на ребро.  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. На каждом этаже устанавливаются 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 этажных щитках.    В здании дома запроектирована двухзонная система хозяйственно-питьевого-противопожарного водопровода от существующей водопроводной сети города. Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения – водопровод, проходящий по ул. Касимовское шоссе.  На вводе водопровода в здание дома установлен счетчик холодной воды, рассчитанный на пропуск общего расхода воды.  Отопление и горячее водоснабжение квартир осуществляется от индивидуальных газовых котлов, установленных на кухнях (либо в кухнях-столовых). Система отопления квартир принята лучевая от распределительных гребенок.  Для учета расхода газа в кухнях (либо в кухнях-столовых) квартир предусматривается установка счетчиков.  Отопление и горячее водоснабжение нежилого помещения – от настенного газового котла, установленного в теплогенераторном пункте.  Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным притоком воздуха и механической вытяжкой.  Проектом предусматривается  обеспечение здания дома радиофикацией и телефонизацией.    Проектом предусмотрена одноуровневая подземная автопарковка, предназначенная для хранения 44 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 (2-3 очередь строительства) включает в себя:  **2-ая очередь строительства:**  **Квартир**: **– 221,**из них:           однокомнатных – 97 квартиры,           двухкомнатных – 99 квартир,           трехкомнатных – 25 квартир.    **Нежилые помещения**  **- 1.**  **Нежилые помещения (внеквартирные хозяйственные кладовые) – 171.**    **3-ья очередь строительства:**  **Квартир**: **– 221,**из них:           однокомнатных – 97 квартиры,           двухкомнатных – 99 квартир,           трехкомнатных – 25 квартир.    **Нежилые помещения**  **- 1.**  **Нежилые помещения (внеквартирные хозяйственные кладовые) – 171.**    **Подземная автопарковка**, общее  количество машиномест – **44.** |
| **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** | II квартал 2018 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** | 929 522 000  рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «Новостройка»;  ООО «ТРИКОЛОР»; ООО «Рязаньлифт»;  ООО «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 |

19 октября 2015 года.