***ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

***Жилой дом № 1.***

(утверждена Приказом № 1 от 25.08.2014 г.,)

***Информация о застройщике*.**

**Фирменное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительный Эксплуатационный Комплекс»

**Местонахождение:**

**Юридический адрес:** 391110, Рязанская область, город Рыбное, ул.Калинина, д.19.

**Фактический адрес:**  391110 Рязанская область, город  Рыбное, ул. Калинина, д.19.

Телефоны: 8-905-187-24-84, 8-952-126-04-00

**Режим работы**: с 8.00 до 17.00, пятница  - с 8.00 до 16.00.

Выходные: суббота и воскресенье.

**Государственная регистрация застройщика.**

**ООО «Строительный Эксплуатационный Комплекс»**

зарегистрировано 07 августа 2006 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области, ОГРН 1066234038353, ИНН 6234030996, КПП 621301001.

**Учредители:**

**физические лица:**

Морозов Дмитрий Анатольевич – 50 % доли уставного капитала;

Смагин Алексей Викторович – 50 % доли уставного капитала.

**Лицензируемая деятельность:**

ООО «Строительный Эксплуатационный Комплекс» имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0186.03-2012-6234030996-С-135, выданное на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №106 от 18 октября2012 г.

**Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности.**

Финансовый результат на день опубликования составил: 22,5 тыс.рублей (без прибыли и убытков);

Размер кредиторской задолженности – 6254,1 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 2512,6 тыс. рублей.

**Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года** **–** строительство 84-квартирного жилого дома по ул. Большая в г. Рыбное Рязанской обл.

***Информация о проекте строительства*.**

**Цель проекта:** строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по           ул. Березовая в г. Рыбное.

**Этапы и срок реализации строительства.**

Строительство планируется осуществить в два этапа

 (1 этап – секции 1В, 1Г) (2 этап – секции 1А, 1Б):

 - Начало строительства –  август 2014 года.

*-* Срок завершения проекта (срок передачи) – до 30 декабря 2016 года.

**Результат государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение государственной экспертизы № 62-1-4-0272-14, выданное главным управлением архитектуры и градостроительства Рязанской области 18 августа 2014 года.

**Разрешение на строительство:** №RU62513000-229/14 от 21.08.2014г., выданное Администрацией муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области.

**Права на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственник земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для  строительства:**

Застройщик по праву собственности владеет:

- земельным участком с кадастровым номером 62:13:0010114:12, общей площадью 28713 (Двадцать восемь тысяч семьсот тринадцать) кв.м, расположенном по адресу: Рязанская область, Рыбновский р-он, г.Рыбное, ул.Березовая, на основании:

* Договора купли-продажи от 24.06.2014г., дата регистрация 30.06.2014г., № 62-62-10/072/2014-214.

**Местоположение многоквартирного дома, его описание**:

Участок строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями расположен в Рязанской области в г.Рыбное по ул.Березовая и граничит:

- с северо-востока – территория детского сада;

- с севера и с запада – территория перспективной застройки;

- с юго-востока – существующие жилые дома.

Проектируемый жилой дом – прямоугольной формы в плане, 5-ти этажный, с подвалом, чердачной крышей и нежилыми помещениями, 4-х секционный.

В подвале секций размещаются магазины с санузлами и подсобными помещениями, электрощитовые, комнаты уборочного инвентаря, узлы учета.  Высота подвала –3,1 м.

Этажи с 1-го по 5-й –жилые. Высота этажа –2,8 м. Вертикальная связь между этажами осуществляется при помощи двухмаршевой лестницы. Нормативная инсоляция жилых помещений квартир выполняется с юго-запада. Отделка фасадной части наружных стен здания дома – штукатурка с окраской фасадными красками. Цокольная часть здания - штукатурка с окраской фасадными красками. Окна – профиль ПВХ с тройным остеклением. Крыши жилого дома – стропильная, скатная, с кровлей из профлиста, с наружным организованным водостоком.

Наружные стены – из силикатного кирпича М150 на растворе М100 толщиной510 мм, армированные, с наружным утеплением минераловатными плитами, с последующим оштукатуриванием фасадов и их окраской. Внутренние несущие и самонесущие стены выше отметки 0.000 – из силикатного кирпича М150 на растворе М100. Стены цокольного этажа – из сборных бетонных блоков ФБС и полнотелого керамического кирпича М150, армированные, утепленные плитами пенополистерола ПСБ С-35Ф, толщиной100 мм, с последующим оштукатуриванием и окраской.

В здании дома запроектированы одно- двух- и трехкомнатные квартиры.

Электроснабжение жилого дома предусмотрено от трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ. Проектирование и строительство ТП, а также сетей 10 и 0,4 кВ осуществляется сетевой организацией.

Источником водоснабжения жилого комплекса будет служить городской водопровод, проходящий в районе строительства согласно техническим условиям ООО «Водоканал» г.Рыбное.

В квартирах предусматривается установка счетчиков холодной воды.

Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от настенных двухконтурных газовых котлов, установленных в кухне каждой квартиры.

Вентиляция квартир принята приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Окна выполнены из профиля ПВХ. Лоджии застеклены. В квартирах установлены входные металлические двери.

Крыша – стропильная с кровлей из профлиста. Несущие конструкции крыши (стропила, стойки, связи) - деревянные.

Водосток – наружный, организованный.

**Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей:**

Состав многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями

(1 этап строительства):

Количество квартир – 40 шт., в т.ч.:

- однокомнатных квартир – 25;

- двухкомнатных квартир – 10;

- трехкомнатных квартир – 5.

Общая площадь квартир составляет – 2143,3 кв.м, в том числе жилая 1146,6 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 330,36 кв.м.

(2 этап строительства):

Количество квартир – 40 шт., в т.ч.:

- однокомнатных квартир – 25;

- двухкомнатных квартир – 10;

- трехкомнатных квартир – 5.

Общая площадь квартир составляет – 2143,3 кв.м, в том числе жилая 1146,6 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 330,36 кв.м.

Многоквартирный жилой дом включает:

- нежилые помещения, расположенные в цокольном этаже.

**Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**

Нежилые помещения в цокольном этаже торгово-офисного назначения.

**Элементы благоустройства:** благоустройство участка будет осуществлено в соответствии с разделом «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации с выполнением следующих мероприятий:

- расчистка территории от древесно-кустарниковой растительности, срезка растительного слоя земли с последующей рекультивацией;

- размещение здания многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями;

- устройство проезда к дому;

- устройство кругового проезда;

- устройство детской площадки, площадки для отдыха взрослых, площадки для размещения мусорных контейнеров в структуре комплексного благоустройства дворовой территории;

- устройство гостевых временных парковок автотранспорта для жилой и нежилой части, в том числе для автотранспорта инвалидов;

- планировка рельефа методом проектных горизонталей с сечением рельефа через0,1 м, отвод поверхностных вод от здания и решен водоотводными лотками в лотки проездов на естественный рельеф.

Проектом генерального плана и объемно-планировочного решения здания многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями (1 очередь строительства) предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения:

- возможность проезда механических инвалидных колясок к зданию жилого дома;

- устройство пандусов при входных группах в жилую часть;

- применение параметров коридоров и холлов с учетом потребностей инвалидов.

**Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства**: квартиры сдаются подготовленными под отделку с выполнением следующих работ: установкой окон со стеклопакетами, остекление лоджий, установкой входной двери в квартиру, полной разводкой электрической сети, вводом слаботочных сетей в квартиру, выполнением стояков систем холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, выполнением стояков системы канализации и внутриквартирной разводки, устройством цементно-песчаной стяжки пола, устройством  штукатурки стен.

**Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование**: установка внутриквартирных дверей, чистовая отделка квартир, шпаклевка, окраска стен, потолков, установка сантехприборов, внутриквартирная разводка телевизионных, телефонных линий, радиосетей, домофонной сети.

**Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников:** инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе - лестницы, межквартирные лестничные площадки, коридоры, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, земельный участок.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:**

IV квартал 2016 года – согласно Разрешения на строительство № RU62513000-229/14, выданного Администрацией муниципального образования – Рыбновского муниципального района Рязанской области 21.08.2014 года;

1 этап - IV квартал 2015 года – согласно планируемого Застройщиком срока получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

2 этап - IV квартал 2016 года – согласно планируемого Застройщиком срока получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

**Организации, участвующие в приемке дома:** Администрация муниципального образования- Рыбновского муниципального района Рязанской области.

**Информация о возможных финансовых и прочих рисках и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

При осуществлении строительства возможны риски: изменения местного, регионального и федерального законодательства, регулирующего строительную деятельность, изменения в режиме налогообложения коммерческих организаций, удорожание строительных материалов и работ.

**Планируемая стоимость строительства** –  89 051 760 руб.

**Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы:**

- ООО «Сервистрой»;

- ИП Гальцев Д.В;

- ОАО «Рязаньоблгаз» и т.д.

**Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам:** в силу ст.12.1, ст.13 Федерального закона 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» обеспечение обязательств по договору осуществляется:

* залогом;
* страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

**Иные договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства** – заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

**Декларация размещена на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения проектной декларации**: 25 августа2014 г.

***Изменения от 07.10.2014 г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

***Жилой дом № 1.***

(утвержденную Приказом № 1 от 25.08.2014 г.,), размещенную на сайте [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) 25.08.2014 г.

**Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам:** в силу ст.12.1, ст.13 Федерального закона 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» обеспечение обязательств по договору осуществляется:

* залогом;
* страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства ООО «Страховая компания Коместра», ИНН 5409107859, ОГРН 1024200689512.

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 07 октября2014 г.

***Изменения от*** ***27.11.2014 г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

***Жилой дом № 1.***

(утвержденную Приказом № 1 от 25.08.2014 г.,), размещенную на сайте [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) 25.08.2014 г.

**Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам:** в силу ст.12.1, ст.13 Федерального закона 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» обеспечение обязательств по договору осуществляется:

* залогом;
* страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства ОАО «СК «МРСК», ИНН 1831036400, ОГРН 1021801140976.

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 28 ноября2014 г.

***Изменения от 27.03.2015 г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

***Жилой дом № 1.***

(утвержденную Приказом № 1 от 25.08.2014 г.,), размещенную на сайте [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) 25.08.2014 г.

**Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности.**

Финансовый результат на день опубликования составил: 58 тыс.рублей (без прибыли и убытков);

Размер кредиторской задолженности – 1307 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 22344 тыс. рублей.

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 27 марта 2015 г.

***Изменения от 30.04.2015 г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

***Жилой дом № 1.***

(утвержденную Приказом № 1 от 25.08.2014 г.,), размещенную на сайте [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) 25.08.2014 г.

**Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности.**

Финансовый результат на день опубликования составил: 444 тыс.рублей (без прибыли и убытков);

Размер кредиторской задолженности – 2450 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 24101 тыс. рублей.

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 30 апреля 2015 г.

***Изменения от 27.07.2015 г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

***Жилой дом № 1.***

(утвержденную Приказом № 1 от 25.08.2014 г.,), размещенную на сайте [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) 25.08.2014 г.

**Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности.**

Финансовый результат на день опубликования составил: 885  тыс.рублей (без прибыли и убытков);

Размер кредиторской задолженности – 4061 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 18746  тыс. рублей.

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 27 июля 2015 г.

***Изменения от*** ***04.08.2015*** ***г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

***Жилой дом № 1.***

(утвержденную Приказом № 1 от 25.08.2014 г.,), размещенную на сайте [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) 25.08.2014 г.

**На основании постановления Администрации муниципального образования -Рыбновский муниципальный район Рязанской области № 773 от 03. августа 2015 года. Вносятся следующие изменения  в проектную декларацию:**

**"Разрешение на строительство: №RU62513000-181/13 от 21.08.2014г взамен** №RU62513000-229/14 от 21.08.2014г., выданное Администрацией муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области."

**Права на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственник земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для  строительства:**

Застройщик по праву собственности владеет:

- земельными участками с кадастровыми номерами 62:13:0010114:273, 62:13:0010114:277, расположенными по адресу: Рязанская область, Рыбновский р-он, г.Рыбное, ул.Березовая, на основании:

* Договора купли-продажи от 24.06.2014г., дата регистрация 30.06.2014г., № 62-62-10/072/2014-214.

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 04.08.2015 г.

***Изменения от 28.10.2015 г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

***Жилой дом № 1.***

(утвержденную Приказом № 1 от 25.08.2014 г.,), размещенную на сайте [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) 25.08.2014 г.

**Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности.**

Финансовый результат на день опубликования составил: 1591 тыс.рублей (без прибыли и убытков);

Размер кредиторской задолженности – 5469 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 18750 тыс. рублей.

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 28.10.2015 г.

***Изменения от*** ***11.11.2015 г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

***Жилой дом № 1.***

(утвержденную Приказом № 1 от 25.08.2014 г.,), размещенную на сайте [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) 25.08.2014 г.

**Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам:** в силу ст.12.1, ст.13 Федерального закона 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» обеспечение обязательств по договору осуществляется:

* залогом;
* страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства ООО «Региональная страховая компания» (ООО «РИНКО»), адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501, ИНН 1832008660, КПП 997950001, ОГРН 1021801434643, р/с 40701810000030000043 в Московском филиале ПАО «Объединение Кредитных Банков», к/с30101810500000000126, БИК 044599126.

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 11 ноября 2015 г.

***Изменения от 29.03.2016 г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

***Жилой дом № 1.***

(утвержденную Приказом № 1 от 25.08.2014 г.,), размещенную на сайте [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) 25.08.2014 г.

**Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности.**

Финансовый результат на день опубликования составил: 5 тыс.рублей (без прибыли и убытков);

Размер кредиторской задолженности – 5349 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 17496 тыс. рублей.

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 29.03.2016 г.

***Изменения от 28.04.2016 г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

***Жилой дом № 1.***

(утвержденную Приказом № 1 от 25.08.2014 г.,), размещенную на сайте [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) 25.08.2014 г.

**Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности.**

Финансовый результат на день опубликования составил: 886 тыс. рублей (без прибыли и убытков);

Размер кредиторской задолженности – 8263 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 24253 тыс. рублей.

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 28.04.2016 г.

***Изменения от 29.04.2016 г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

***Жилой дом № 1.***

(утвержденную Приказом № 1 от 25.08.2014 г.,), размещенную на сайте [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) 25.08.2014 г.

**На основании Постановления Администрации муниципального образования-Рыбновский муниципальный район Рязанской области №312 от 29.04.2016 г. о внесении изменений в разрешение на строительство**№RU62513000-229/14 от 21.08.2014г. вносятся следующие изменения:

**Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей:**

Состав многоквартирного жилого дома №1 второй этап строительства (секции 1А,1Б) с нежилыми помещениями:

(2 этап строительства):

Количество квартир – 40 шт., в т.ч.:

- однокомнатных квартир – 25;

- двухкомнатных квартир – 6;

- трехкомнатных квартир – 9.

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 29.04.2016 г.

***Изменения от 29.07.2016 г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

***Жилой дом № 1.***

(утвержденную Приказом № 1 от 25.08.2014 г.,), размещенную на сайте [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) 25.08.2014 г.

**Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности.**

Финансовый результат на день опубликования составил: 66 тыс. рублей (без прибыли и убытков);

Размер кредиторской задолженности – 6706  тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 20028 тыс. рублей.

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 29.07.2016 г.

***Изменения от 28.10.2016 г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

***Жилой дом № 1.***

(утвержденную Приказом № 1 от 25.08.2014 г.,), размещенную на сайте [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) 25.08.2014 г.

**Этапы и срок реализации строительства.**

Строительство планируется осуществить в два этапа

 (1 этап – секции 1В, 1Г) (2 этап – секции 1А, 1Б):

 - Начало строительства –  август 2014 года.

*-* Срок завершения проекта (срок передачи) – до 28 февраля 2017 года.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:**

28 февраля 2017 года – согласно Разрешения на строительство № RU62513000-229/14, выданного Администрацией муниципального образования – Рыбновского муниципального района Рязанской области 21.08.2014 года;

1 этап - IV квартал 2015 года – согласно планируемого Застройщиком срока получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

2 этап – 28 февраля 2017 года – согласно планируемого Застройщиком срока получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

**Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности.**

Финансовый результат на день опубликования составил: 626 тыс. рублей (без прибыли и убытков);

Размер кредиторской задолженности – 7280  тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 20767 тыс. рублей.

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 28.10.2016 г.

***Изменения от 30.03.2017 г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

***Жилой дом № 1.***

(утвержденную Приказом № 1 от 25.08.2014 г.,), размещенную на сайте [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) 25.08.2014 г.

**Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности. по сотоянию на 31.12.2016 г**

Финансовый результат на день опубликования составил: 226 тыс.руб. (без прибыли и убытков);

Размер кредиторской задолженности – 9858 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности – 17861 тыс. руб.

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 30.03.2017 г.

***Изменения от*** ***30.03.2017 г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

размещенную на сайте [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) 12.12.2016 г.

**Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности. по сотоянию на 31.12.2016 г**

Финансовый результат на день опубликования составил: 226 тыс.руб. (без прибыли и убытков);

Размер кредиторской задолженности – 9858 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности – 17861 тыс. руб.

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 30.03.2017 г.

***Изменения от*** ***27.07.2017 г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

размещенную на сайте [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) 12.12.2016 г.

**Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности. по сотоянию на 30.06.2017 г**

Финансовый результат на на 30.06.17 составил: 4463 тыс.руб.( без прибыли и убытков);  
Размер кредиторской задолженности –  10284 тыс.руб.Размер дебиторской задолженности – 14926 тыс. руб.

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 27.07.2017 г.

***Изменения от*** ***28.04.2017 г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

размещенную на сайте [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) 12.12.2016 г.

**Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности. по сотоянию на 31.03.2017 г**

Финансовый результат на день опубликования составил: 3 тыс.руб.(без прибыли и убытков);

Размер кредиторской задолженности – 11575 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности – 10716 тыс. руб.

**Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам:** в силу ст.12.1, ст.13 Федерального закона 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» обеспечение обязательств по договору осуществляется:

* залогом;
* страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства  в ООО "ПРОМИНСТРАХ" ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935 место нахождения г. Москва,  ул. Набережная Краснопресненская д. 12 на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-165089/2016 от 07.04.2017 г.

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 28.04.2017 г.

***Изменения от*** ***27.12.2016 г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

размещенную на сайте [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) 12.12.2016 г.

**Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам:** в силу ст.12.1, ст.13 Федерального закона 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» обеспечение обязательств по договору осуществляется:

* залогом;
* страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства ООО «Региональная страховая компания» (ООО «РИНКО»), адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15, ИНН 1832008660, КПП 997950001, ОГРН 1021801434643, р/с 40701810020100000009 в ТКБ БАНК ПАО, г. Москва, к/с30101810800000000388, БИК 044525388.

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 27 декабря 2016 г.

**Проектная декларация по строительству многоквартирного жилого дома**

**от 12.12.2016 года.**

**Раздел 1. Информация о Застройщике.**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Реквизиты;   Фирменное наименование;  Местонахождение;  Режим работы;  Реквизиты. | Общество с ограниченной ответственностью  «Строительный Эксплуатационный Комплекс»  ИНН/КПП     6234030996/621301001  Фактический адрес: 391112, Рязанская область, г. Рыбное, ул. Калинина, д.19  Адрес отдела продаж: Рязанская область, город  Рыбное, ул. Калинина, д.19  Телефоны: 8-905-187-24-84  Режим работы: с 8.00 до 17.00.  Выходные: суббота и воскресенье. |
| 1. Государственная   регистрация. | ООО «Строительный Эксплуатационный Комплекс» зарегистрировано МРИ ФНС №2 по Рязанской области 07.08.2006г.  ОГРН 1066234038353 |
| 1. Учредители. | физические лица:  Морозов Дмитрий Анатольевич – 50 % доли уставного капитала;  Смагин Алексей Викторович – 50 % доли уставного капитала. |
| Участие в проектах строительства за предшествующие 3 года. | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Наименование введенного в действие объекта капитального строительства** | **Адрес фактический** | **Общая площадь квартир (кв.м.)** | **Год ввода в эксплуатацию** | | Многоквартирный жилой дом | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Калинина, д.19 | 1577,6 | № RU62513000-306/2008  от 01 октября 2008 г. | | Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями.  1 этап | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Большая, д.2А | 2093,9 | № RU62513000-083/2011  от 30 июня 2011 г. | | Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями.  2 этап | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Большая, д.2А | 2349,5 | № RU62513000-200/2012  от 20 декабря 2012 г. | | Многоквартирный жилой дом | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Крымская, д.2 | 700,4 | № RU62513000-069/14  от 25 июля 2014 г. | | Многоквартирный жилой дом | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Крымская, д.1 | 701,5 | № RU62513000-069/14  от 25 июля 2014 г. | | Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями 1этап | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Березовая | 2316,45 | № RU62513101-014/2016  от 23 марта 2016 г | | Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями 2этап | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Березовая | 2316,45 | IV квартал 2016 г. | |
| Лицензируемая деятельность. | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0186.03-2012-6234030996-С-135, выданное на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №106 от 18 октября 2012 г. |
| Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | Финансовый результат на день опубликования составил: -696,00 тыс. рублей;  Размер кредиторской задолженности -18445,00 тыс. рублей;  Размер дебиторской задолженности – 25289,00 тыс. рублей. |

**Раздел 2. Информация о проекте строительства.**

|  |  |
| --- | --- |
| 2.1. Цель проекта и этапы строительства, сроки его реализации. | Строительство многоквартирных жилых домов  Объектом капитального строительства являются жилые дома №№ 2,3,4(1-й этап – дом №2, 2-й этап- дом №3, 3-й этап- дом №4.  Строительство планируется осуществить в три этапа.  Окончание строительства дом № 2 (1-й этапа) 2 кв. 2018 года.  Окончание строительства дом № 3 (2-й этапа) 4 кв. 2019 года.  Окончание строительства дом № 4 (3-й этапа) 2 кв. 2021 года. |
| 2.2. Права на земельный участок, кадастровый номер, площадь земельного участка. | Застройщик владеет по праву собственности  земельным участком площадью 6851 кв.м.  с кадастровым номером 62:13:0010114:270 на основании договора купли продажи от 24.06.2014 года;  земельным участком площадью 6407 кв.м.  с кадастровым номером 62:13:0010114:275 на основании договора купли продажи от 24.06.2014 года;  земельным участком площадью 7366 кв.м.  с кадастровым номером 62:13:0010114:269 на основании договора купли продажи от 24.06.2014 года. |
| 2.3. Местоположение земельного участка. | Жилой комплекс с нежилыми помещениями расположен в Рязанская область, город Рыбное, улица Березовая и граничит:  -с северо-востока-территория детского сада;  -с юго-востока-существующие жилые дома. |
| 2.4.Описание объекта. | Проектируемые жилые дома – прямоугольной формы в плане, 5-ти этажные, с подвалом, чердачной крышей и нежилыми помещениями, 4-х и 5-и секционные.  В подвале секций размещаются магазины с санузлами и подсобными помещениями, электрощитовые, комнаты уборочного инвентаря, узлы учета.  Высота подвала – 3,1 м.  Этажи с 1-го по 5-й –жилые. Высота этажа – 2,8 м. Вертикальная связь между этажами осуществляется при помощи двухмаршевой лестницы. Нормативная инсоляция жилых помещений квартир выполняется с юго-запада. Отделка фасадной части наружных стен здания дома – штукатурка с окраской фасадными красками. Цокольная часть здания - штукатурка с окраской фасадными красками. Окна – профиль ПВХ с тройным остеклением. Крыши жилого дома – стропильная, скатная, с кровлей из профлиста, с наружным организованным водостоком.  Наружные стены – из силикатного кирпича М150 на растворе М100 толщиной 510 мм, армированные, с наружным утеплением минераловатными плитами, с последующим оштукатуриванием фасадов и их окраской. Внутренние несущие и самонесущие стены выше отметки 0.000 – из силикатного кирпича М150 на растворе М100. Стены цокольного этажа – из сборных бетонных блоков ФБС и полнотелого керамического кирпича М150, армированные, утепленные плитами пенополистерола ПСБ С-35Ф, толщиной 100 мм, с последующим оштукатуриванием и окраской.  В здании домов запроектированы одно- двух- и трехкомнатные квартиры.  Электроснабжение жилых домов предусмотрено от трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ. Проектирование и строительство ТП, а также сетей 10 и 0,4 кВ осуществляется сетевой организацией.  Источником водоснабжения жилого комплекса будет служить городской водопровод, проходящий в районе строительства согласно техническим условиям ООО «Водоканал» г.Рыбное.  В квартирах предусматривается установка счетчиков холодной воды.  Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от настенных двухконтурных газовых котлов, установленных в кухне каждой квартиры.  Вентиляция квартир принята приточно-вытяжная с естественным побуждением.  Окна выполнены из профиля ПВХ. Лоджии застеклены. В квартирах установлены входные металлические двери.  Крыша – стропильная с кровлей из профлиста. Несущие конструкции крыши (стропила, стойки, связи) - деревянные.  Водосток – наружный, организованный.  **Количество в составе многоквартирных домов самостоятельных частей:**  Состав многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями  (1 этап строительства- дом №2):  Количество квартир – 80 шт., в т.ч.:  - однокомнатных квартир – 50;  - двухкомнатных квартир – 20;  - трехкомнатных квартир – 10.  Общая площадь квартир составляет – 4286,6 кв.м, в том числе жилая 2293,2 кв.м.  Общая площадь нежилых помещений – 660,72 кв.м.  (2 этап строительства- дом №3):  Количество квартир – 100 шт., в т.ч.:  - однокомнатных квартир – 65;  - двухкомнатных квартир – 25;  - трехкомнатных квартир – 10.  Общая площадь квартир составляет – 5340,05 кв.м, в том числе жилая 2853,7 кв.м.  Общая площадь нежилых помещений – 775,43 кв.м.  (3 этап строительства- дом №4):  Количество квартир – 80 шт., в т.ч.:  - однокомнатных квартир – 50;  - двухкомнатных квартир – 20;  - трехкомнатных квартир – 10.  Общая площадь квартир составляет – 4286,6 кв.м, в том числе жилая 2293,2 кв.м.  Общая площадь нежилых помещений – 660,72 кв.м.  Многоквартирный жилой дом включает:  - нежилые помещения, расположенные в цокольном этаже.  **Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**  Нежилые помещения в цокольном этаже торгово-офисного назначения. |
| 2.5.Элементы благоустройства. | Комплекс работ по благоустройству включает организацию рельефа, устройство проездов, тротуаров, стоянок, элементов благоустройства в виде площадок, озеленение территории. На территории жилого дома размещены детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, спортивная площадка. Проектируемые площадки оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм и элементами благоустройства. |
| 2.6. Состав общего имущества дома. | Инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе - лестницы, межквартирные лестничные площадки,  коридоры, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, земельный участок, и иное оборудование обслуживающее более одного помещения. |
| 2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию. | Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию  Окончание строительства дом № 2 (1-й этапа) 2 кв. 2018 года.  Окончание строительства дом № 3 (2-й этапа) 4 кв. 2019 года.  Окончание строительства дом № 4 (3-й этапа) 2 кв. 2021 года. |
| 2.8. Органы, принимающие участие в приемке объекта строительства. | Администрация муниципального образования- Рыбновского муниципального района Рязанской области. |
| 2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. | Изменения местного, регионального и федерального законодательства, регулирующего строительную деятельность, изменения в режиме налогообложения коммерческих организаций, удорожание строительных материалов и работ. |
| 3.0. Планируемая стоимость строительства. | Дом № 2 – 80 000 000 руб.  Дом № 3 – 100 000 000 руб.  Дом № 4 – 80 000 000 руб. |
| 3.1. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика. | Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам: в силу ст.12.1, ст.13 Федерального закона 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» обеспечение обязательств по договору осуществляется:  залогом;  страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства. |
| 3.2. Размещение проектной декларации. | Настоящая проектная декларация размещена на сайте: [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/)  12.12.2016 г. |

***Изменения от*** ***01.09.2017 г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

размещенную на сайте [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) 12.12.2016 г.

**Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам:** в силу ст.12.1, ст.13 Федерального закона 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» обеспечение обязательств по договору осуществляется:

* залогом;
* страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства  в ООО "ПРОМИНСТРАХ" ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935 место нахождения г. Москва,  ул. Набережная Краснопресненская д. 12 на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-165089/2016 от 07.04.2017 г.
* страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства  в ООО "СК «РЕСПЕКТ" ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188 место нахождения г. Рязань,  ул. Есенина , д. 29, помещение 804А, на основании Договора № ГОЗ-84-7070/17 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 30.08.2017 г.

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 01.09.2017 г.

***Изменения от*** ***30.11.2017 г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

размещенную на сайте [www.nov62.ru](https://clck.yandex.ru/redir/nWO_r1F33ck?data=NnBZTWRhdFZKOHQxUjhzSWFYVGhXWXRzcGhrcEpXeFJCZENBU1V2OHM1UUVUU2x5UGwwUTlwYkotQWhKLWUxdWJZcGV0RWJGUTdvWktQM2VDclBKZ3JLZDNyWlVwTVVqZzQtZC1FV2pFZFE&b64e=2&sign=20486f882c04d9b3890ccc9a69fd0a9f&keyno=17) 12.12.2016 г.

**На основании Постановления Администрации муниципального образования-Рыбновский муниципальный район Рязанской области № 830 от 30.11.2017 г. о внесении изменений в разрешение на строительство**№62-RU62513101-314-2016 от 20.12.2016г. вносятся следующие изменения:

1)​ В кратких проектных характеристиках объекта капитального строительства «Жилой дом №2»:

а) жилая площадь квартир – вместо «2293,2» считать: «2249,0»;

б) количество двухкомнатных квартир – вместо «20» считать: «10»;

в) количество трехкомнатных квартир – вместо «10» считать: «20»;

2) В кратких проектных характеристиках объекта капитального строительства «Жилой дом №3»:

а) строительный объем – вместо «34462,0» считать: «34262,0»

б) жилая площадь квартир – вместо «2853,7» считать: «2787,4»;

в) количество двухкомнатных квартир – вместо «25» считать: «10»;

г) количество трехкомнатных квартир – вместо «10» считать: «25»;

     3) В кратких проектных характеристиках объекта капитального строительства «Жилой дом №4»:

а) строительный объем подземной части – вместо «3694,67» считать: «4859,8»

б) жилая площадь квартир – вместо «2293,2» считать: «2249,0»;

в) количество двухкомнатных квартир – вместо «20» считать: «10»;

г) количество трехкомнатных квартир – вместо «10» считать: «20»;

д) высота – вместо «33,7» считать «13,7».

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 30.11.2017 г.

***Изменения от*** ***02.04.2018 г. в***

***ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ***

***по строительству жилого комплекса с нежилыми помещениями***

***по ул. Березовая в г.Рыбное Рыбновского района Рязанской области.***

размещенную на сайте [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/) 12.12.2016 г.

**Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности. по соcтоянию на 31.12.2017 г.**

Финансовый результат на день опубликования составил: 1332 тыс.руб..(без прибыли и убытков);

Размер кредиторской задолженности – 7218 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности - 16260 тыс. руб.

**Данные изменения размещены на сайте:** **www.nov62.ru**

**Дата размещения изменений:** 02.04.2018 г.

**Проектная декларация по строительству многоквартирного жилого дома**

**от 30.04.2018 года.**

**Раздел 1. Информация о Застройщике.**

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. Реквизиты;   Фирменное наименование;  Местонахождение;  Режим работы;  Реквизиты. | Общество с ограниченной ответственностью  «Строительный Эксплуатационный Комплекс»  ИНН/КПП     6234030996/621301001  Фактический адрес: 391112, Рязанская область, г. Рыбное, ул. Калинина, д.19  Адрес отдела продаж: Рязанская область, город  Рыбное, ул. Калинина, д.19  Телефоны: 8-905-187-24-84  Режим работы: с 8.00 до 17.00.  Выходные: суббота и воскресенье. |
| * 1. Государственная   регистрация. | ООО «Строительный Эксплуатационный Комплекс» зарегистрировано МРИ ФНС №2 по Рязанской области 07.08.2006г.  ОГРН 1066234038353 |
| * 1. Учредители. | физические лица:  Морозов Дмитрий Анатольевич – 50 % доли уставного капитала;  Смагин Алексей Викторович – 50 % доли уставного капитала. |
| 1.4 Участие в проектах строительства за предшествующие 3 года. | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Наименование введенного в действие объекта капитального строительства** | **Адрес фактический** | **Общая площадь квартир (кв.м.)** | **Год ввода в эксплуатацию** | | Многоквартирный жилой дом | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Калинина, д.19 | 1577,6 | № RU62513000-306/2008  от 01 октября 2008 г. | | Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями.  1 этап | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Большая, д.2А | 2093,9 | № RU62513000-083/2011  от 30 июня 2011 г. | | Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями.  2 этап | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Большая, д.2А | 2349,5 | № RU62513000-200/2012  от 20 декабря 2012 г. | | Многоквартирный жилой дом | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Крымская, д.2 | 700,4 | № RU62513000-069/14  от 25 июля 2014 г. | | Многоквартирный жилой дом | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Крымская, д.1 | 701,5 | № RU62513000-069/14  от 25 июля 2014 г. | | Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями 1этап | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Березовая | 2316,45 | № RU62513101-014/2016  от 23 марта 2016 г | | Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями 2этап | Ряз.обл., г. Рыбное, ул. Березовая | 2316,45 | IV квартал 2016 г. | |
| 1.5 Лицензируемая деятельность. | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0186.03-2012-6234030996-С-135, выданное на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №106 от 18 октября 2012 г. |
| 1.6 Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | Финансовый результат на день опубликования составил: -696,00 тыс. рублей;  Размер кредиторской задолженности -18445,00 тыс. рублей;  Размер дебиторской задолженности – 25289,00 тыс. рублей. |

**Раздел 2. Информация о проекте строительства.**

|  |  |
| --- | --- |
| 2.1. Цель проекта и этапы строительства, сроки его реализации. | Строительство многоквартирных жилых домов  Объектом капитального строительства являются жилые дома №№ 2,3,4(1-й этап – дом №2, 2-й этап- дом №3, 3-й этап- дом №4.  Строительство планируется осуществить в три этапа.  Окончание строительства дом № 2 (1-й этапа) 4 кв. 2018 года.  Окончание строительства дом № 3 (2-й этапа) 4 кв. 2019 года.  Окончание строительства дом № 4 (3-й этапа) 2 кв. 2021 года. |
| 2.2. Разрешение на строительство;  Заключение экспертизы проектной документации. | ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ  № 62-1-1-3-0298-16 от 19 декабря 2016 года.  Разрешение на строительство  62-RU62513101-314-2016 от 20.12.2016 г. |
| 2.3. Права на земельный участок, кадастровый номер, площадь земельного участка. | Застройщик владеет по праву собственности  земельным участком площадью 6851 кв.м.  с кадастровым номером 62:13:0010114:270 на основании договора купли продажи от 24.06.2014 года;  земельным участком площадью 6407 кв.м.  с кадастровым номером 62:13:0010114:275 на основании договора купли продажи от 24.06.2014 года;  земельным участком площадью 5578 кв.м.  с кадастровым номером 62:13:0010114:384 на основании договора купли продажи от 24.06.2014 года. |
| 2.4. Местоположение земельного участка. | Жилой комплекс с нежилыми помещениями расположен в Рязанская область, город Рыбное, улица Березовая и граничит:  -с северо-востока-территория детского сада;  -с юго-востока-существующие жилые дома. |
| 2.5.Описание объекта. | Проектируемые жилые дома – прямоугольной формы в плане, 5-ти этажные, с подвалом, чердачной крышей и нежилыми помещениями, 4-х и 5-и секционные.  В подвале секций размещаются магазины с санузлами и подсобными помещениями, электрощитовые, комнаты уборочного инвентаря, узлы учета. Высота подвала – 3,1 м.  Этажи с 1-го по 5-й –жилые. Высота этажа – 2,8 м. Вертикальная связь между этажами осуществляется при помощи двухмаршевой лестницы. Нормативная инсоляция жилых помещений квартир выполняется с юго-запада. Отделка фасадной части наружных стен здания дома – штукатурка с окраской фасадными красками. Цокольная часть здания - штукатурка с окраской фасадными красками. Окна – профиль ПВХ с тройным остеклением. Крыши жилого дома – стропильная, скатная, с кровлей из профлиста, с наружным организованным водостоком.  Наружные стены – из силикатного кирпича М150 на растворе М100 толщиной 510 мм, армированные, с наружным утеплением минераловатными плитами, с последующим оштукатуриванием фасадов и их окраской. Внутренние несущие и самонесущие стены выше отметки 0.000 – из силикатного кирпича М150 на растворе М100. Стены цокольного этажа – из сборных бетонных блоков ФБС и полнотелого керамического кирпича М150, армированные, утепленные плитами пенополистерола ПСБ С-35Ф, толщиной 100 мм, с последующим оштукатуриванием и окраской.  В здании домов запроектированы одно- двух- и трехкомнатные квартиры.  Электроснабжение жилых домов предусмотрено от трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ. Проектирование и строительство ТП, а также сетей 10 и 0,4 кВ осуществляется сетевой организацией.  Источником водоснабжения жилого комплекса будет служить городской водопровод, проходящий в районе строительства согласно техническим условиям ООО «Водоканал» г.Рыбное.  В квартирах предусматривается установка счетчиков холодной воды.  Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от настенных двухконтурных газовых котлов, установленных в кухне каждой квартиры.  Вентиляция квартир принята приточно-вытяжная с естественным побуждением.  Окна выполнены из профиля ПВХ. Лоджии застеклены. В квартирах установлены входные металлические двери.  Крыша – стропильная с кровлей из профлиста. Несущие конструкции крыши (стропила, стойки, связи) - деревянные.  Водосток – наружный, организованный.  **Количество в составе многоквартирных домов самостоятельных частей:**  Состав многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями  (1 этап строительства- дом №2):  Количество квартир – 80 шт., в т.ч.:  - однокомнатных квартир – 50;  - двухкомнатных квартир – 10;  - трехкомнатных квартир – 20.  Общая площадь квартир составляет – 4286,6 кв.м, в том числе жилая 2249,0 кв.м.  Общая площадь нежилых помещений – 660,72 кв.м.  (2 этап строительства- дом №3):  Количество квартир – 40 шт., в т.ч.:  - однокомнатных квартир – 65;  - двухкомнатных квартир – 10;  - трехкомнатных квартир – 25.  Общая площадь квартир составляет – 5340,05 кв.м, в том числе жилая 2787,4 кв.м.  Общая площадь нежилых помещений – 775,43 кв.м.  (3 этап строительства- дом №4):  Количество квартир – 80 шт., в т.ч.:  - однокомнатных квартир – 50;  - двухкомнатных квартир – 10;  - трехкомнатных квартир – 20.  Общая площадь квартир составляет – 4286,6 кв.м, в том числе жилая 2249,0 кв.м.  Общая площадь нежилых помещений – 660,72 кв.м.  Многоквартирный жилой дом включает:  - нежилые помещения, расположенные в цокольном этаже.  **Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**  Нежилые помещения в цокольном этаже торгово-офисного назначения. |
| 2.6.Элементы благоустройства. | Комплекс работ по благоустройству включает организацию рельефа, устройство проездов, тротуаров, стоянок, элементов благоустройства в виде площадок, озеленение территории. На территории жилого дома размещены детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, спортивная площадка. Проектируемые площадки оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм и элементами благоустройства. |
| 2.7. Состав общего имущества дома. | Инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе - лестницы, межквартирные лестничные площадки, коридоры, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, земельный участок, и иное оборудование обслуживающее более одного помещения. |
| 2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию. | Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию  Окончание строительства дом № 2 (1-й этапа) 4 кв. 2018 года.  Окончание строительства дом № 3 (2-й этапа) 4 кв. 2019 года.  Окончание строительства дом № 4 (3-й этапа) 2 кв. 2021 года. |
| 2.9. Органы, принимающие участие в приемке объекта строительства. | Администрация муниципального образования- Рыбновского муниципального района Рязанской области. |
| 3.0. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. | Изменения местного, регионального и федерального законодательства, регулирующего строительную деятельность, изменения в режиме налогообложения коммерческих организаций, удорожание строительных материалов и работ. |
| 3.1. Планируемая стоимость строительства. | Дом № 2 – 80 000 000 руб.  Дом № 3 – 100 000 000 руб.  Дом № 4 – 80 000 000 руб. |
| 3.2. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика. | Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам: в силу ст.12.1, ст.13 Федерального закона 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» обеспечение обязательств по договору осуществляется:  залогом;  страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства. |
| 3.3. Размещение проектной декларации. | Настоящая проектная декларация размещена на сайте: [www.nov62.ru](http://www.nov62.ru/)  30.04.2018 г. |