

«Утверждаю»

Директор ООО «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ»

М.О.Михайлов

04 декабря 2014 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями (строительный адрес: г. Рязань, ул. Семчинская, 13) на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0020005:1631 по адресу: г. Рязань, р-н Семчино (Московский район).

Информация о застройщике:

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ»
Место нахождения	390000, г. Рязань, ул. Соборная, д. 14/2, стр. 1
Телефон	8 (4912) 707-000, 24-24-80
Режим работы	понедельник-пятница: с 9.00 до 19.00 часов; суббота: с 9.00 до 17.00 часов, выходные дни: воскресенье и праздничные дни.
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Рязанской области 03 ноября 2011 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 62 № 002193027, выдано 03 ноября 2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Рязанской области. Основной государственный регистрационный номер 1116234011365.
Данные об учредителях застройщика	Учредитель - Михайлов Михаил Олегович, обладает 100% уставного капитала, имеет 100 % голосов в управлении обществом.
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Застройщик принимал участие в строительстве следующих объектов недвижимости: 1. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (г. Рязань, улица Пирогова, д. 6): - секции 1д, 1е, 1ж, 1и дома - образуют вторую очередь строительства – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 3 квартал 2014 г., введен в эксплуатацию: 2 квартал 2013 г. 2. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (г. Рязань, улица Пирогова, д. 6): - секции 1а, 1б, 1в, 1г, - на стадии строительства, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 3 квартал 2016 года. 3. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (г. Рязань, улица Пирогова, д. 6): - секции 1д, 1е – на стадии строительства, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 3 квартал 2016 года. 4. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (г. Рязань, ул. Семчинская, д. 9) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 1 квартал 2014 года, введен в эксплуатацию: 4 квартал 2012 года; 5. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (г. Рязань, ул. Семчинская, д. 11) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2013 г., введен в эксплуатацию 4 квартал 2013 г.; 6. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (г. Рязань, ул. Чкалова, д. 1, корп. 4) – на стадии строительства, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 2 квартал 2015 года; 7. Многоквартирный жилой дом (г. Рязань, Мервинская ул., д. 9, д. 11 (адрес строительный) – на стадии строительства, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 4 квартал 2015 года; 8. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (г. Рязань, ул. Рыбновская, д. 6 (адрес строительный): - I этап строительства блок-секции 1-6 - на стадии строительства, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 2 квартал 2015 года; - II этап строительства блок-секции 7-9 – на стадии строительства, срок ввода

СВ

	в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 3 квартал 2015 г.; 9. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (г. Рязань, ул. Вознесенского, д. 32) – на стадии строительства, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 4 квартал 2016 г.; 10. Многоквартирный жилой дом (г. Рязань, ул. Зубковой (адрес строительный) – на стадии строительства, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 4 квартал 2017 г.
Информация о виде лицензируемой деятельности (если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.	-
Финансовый результат текущего года	2 291 тысяча рублей (по данным бухгалтерской отчетности на 01 октября 2014 года).
Собственные денежные средства	1 037 820 тысяч рублей (по данным бухгалтерской отчетности на 01 октября 2014 года).
Размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность – 102 325 тысяч рублей (по данным бухгалтерской отчетности на 01 октября 2014 года). Дебиторская задолженность – 149 337 тысяч рублей (по данным бухгалтерской отчетности на 01 октября 2014 года).
<u>Информация о проекте строительства.</u>	
Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями осуществляется с целью удовлетворения потребностей граждан в жилых и нежилых помещениях, отвечающих современным требованиям, а также с целью соблюдения коммерческих интересов застройщика.
Этапы и срок реализации проекта строительства	Начало строительства – 4 квартал 2014 года Окончание строительства – 4 квартал 2016 года.
Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-2-0098-14 от 07.11.2014 г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга».
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 62326000-163/2014/ПС, выдано 04 декабря 2014 года Администрацией города Рязани.
Права на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 62:29:0020005:1631, по адресу: г. Рязань, р-н Семчино (Московский район), общей площадью 10 780 кв.м., принадлежит на праве собственности Застройщику на основании договора купли-продажи от 24.10.2014 г. что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 62-МД № 974761 выданным 30 октября 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Рязанской области, запись регистрации № 62-62-01/395/2014-069.
Элементы благоустройства территории	Предусмотрены устройство проездов, тротуаров, площадок для игр детей и отдыха взрослых, устройство газонов с зелеными насаждениями, установка малых форм архитектуры, установка контейнеров для мусора.
Местоположение строящегося объекта	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями будет находиться на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0020005:1631 по адресу: г. Рязань, р-н Семчино (Московский район), общей площадью 10 780 кв.м., местоположение: участок для строительства многоквартирного жилого дома расположен в Московском округе г. Рязани и граничит:

		- с севера – зеленая зона; - с востока – зеленая зона; - с юга – зеленая зона; - с запада – зона благоустройства, перспективная застройка, в 800 метрах на северо-запад от ГБУ РО «Областной Клинический Перинатальный Центр».
Описание объекта	строящегося	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (I очередь строительства): Тип проекта – индивидуальный; Фундаменты - монолитная железобетонная плита; Стены 1-3 этажей – полнотелый керамический кирпич с облицовкой лицевым керамическим кирпичом; Стены 4-6 этажей – полнотелый керамический кирпич с облицовкой лицевым керамическим кирпичом; Стены 7-15 этажей и теплого чердака из камня крупноформатного пустотелого из пористой керамики; Крыша – с теплым чердаком; Кровля – плоская, рулонная 2-х слойная; Водосток – внутренний, организованный; Окна и балконные двери – из ПВХ-профиля.
Показатели объекта		Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (I очередь строительства): Этажность – 15; Площадь застройки – 3 724,88 кв.м.; Площадь земельного участка – 10 780 кв.м.; Общая площадь здания- 34 007,73 кв.м.; Общая площадь квартир – 19 474,55 кв.м.; Общая площадь балконов и лоджий - 1 592,45 кв.м.; Общая площадь нежилых помещений свободного назначения – 1 165,38 кв.м.; кладовок – 358,62 кв.м.; Строительный объем здания – 124 032,4 куб.м.
Количество помещений, передаваемых участникам долевого строительства		Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (I очередь строительства) будет включать: Количество квартир - 504, в том числе: - однокомнатных – 302, проектной площадью квартиры от 23,19 кв.м. до 48,48 кв.м.; - двухкомнатных – 173, проектной площадью квартиры от 43,31 кв.м. до 59,25 кв.м.; - трехкомнатных – 29, проектной площадью квартиры от 70,1 кв.м. до 80,92 кв.м.; Проектная площадь квартир указана без учета площади лоджий (балконов, веранд, террас). Нежилые помещения – 133 в том числе: - нежилые помещения свободного назначения– 13, проектной площадью от 43,43 кв.м. до 165,9 кв.м. - кладовки – 120, проектной площадью от 1,96 кв.м. до 4,02 кв.м.
Описание характеристик помещений, передаваемых участникам долевого строительства	технических помещений,	Застройщик обязуется за свой счет и своими силами произвести в квартирах, передаваемых участникам долевого строительства следующие работы: - установка окон из профиля ПВХ, остекление лоджий; - внутренние стены: - с 1 по 10 этажи – из полнотелого керамического кирпича; - с 11 по 15 этаж и теплого чердака – из камня крупноформатного пустотелого из пористой керамики; - оштукатуривание штукатуркой стен, выполненных из кирпича; - внутриквартирные перегородки, выполненные из пазогребневых плит без штукатурки; - цементная стяжка пола (за исключением цементной стяжки пола в санузлах, ванных, туалетах, лоджиях, верандах, террасах); - централизованное отопление (котельная) и частично поквартирное; - установка радиаторов; - подведение электропроводки в соответствии с проектом; - обеспечение наличия в квартире точек подключения к горячей, холодной воде и канализации, а также установка приборов учета; - установка входной двери из металла.

диональное назначение илых помещений, не ходящих в состав общего имущества строящегося объекта	Нежилые помещения свободного назначения и кладовки.
Состав общего имущества в строящихся объектах	В состав общего имущества объектов включены: лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовая шахта, крыша, ограждающие несущие и инженерные конструкции дома, механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, помещение ТСЖ, земельный участок с элементами благоустройства, на котором располагается указанный дом.
Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	4 квартал 2016 года.
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, является администрация г. Рязани.
Организации, участвующие в приемке объектов	В государственной приемке объектов строительства предполагается участие: Застройщика, ООО «Мега Ресурсы», представителей администрации города Рязани, Государственной Инспекции государственного строительного надзора Рязанской области, МП «Водоканал города Рязани», МУП «Рязанские городские распределительные электрические сети», ОАО «Рязаньгоргаз», ООО «Рязаньлифт» и другие органы и организации, участвующие в приемке объектов, в соответствии с законодательством, действующим на момент приемки дома.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с изменением местного, регионального и федерального законодательства, регулирующего строительную деятельность, валютного регулирования и налогового законодательства, удорожанием строительных материалов и работ. Добровольное страхование рисков не осуществлялось.
Планируемая стоимость строительства объектов	Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями – 903 640 000 рублей 00 коп.
Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Мега Ресурсы» (свидетельство № 0112.03-2009-6229032892-С-042 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 06.11.2012г., выдано Некоммерческим партнерством «Столица»). Подрядчики: ООО «Мосгражданпроект», ООО «Институт Рязаньагроводпроект», ООО «Рязаньлифт», ООО «Канал», ОАО «Ростелеком», ОАО «Рязаньгоргаз».
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог, возникающий в силу действующего законодательства Российской Федерации; - страхование гражданской ответственности Застройщика в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.	Денежные средства для строительства не привлекаются на основании других договоров и сделок.