

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями (II очередь строительства) (строительный адрес: г. Рязань, ул. Семчинская, д. 13) на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0020005:1632 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, лит. В, нежилое помещение Н1.
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	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) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 2 квартал 2015 года, введен в эксплуатацию в 4 квартале 2014 г.; 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 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 2 квартал 2015 года, введен в эксплуатацию в 4 квартале 2014 года; - II этап строительства блок-секции 7-9 – на стадии строительства, срок ввода 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.; 11. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (I очередь строительства), г. Рязань, ул. Семчинская, д. 13 (адрес строительный) – на стадии строительства, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 4 квартал 2017 г.;

	документацией: 4 квартал 2016 г.; 12. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (г. Рязань, шоссе Солотчинское) – на стадии строительства, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 3 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	639 тысяч рублей (по состоянию на 30 апреля 2015 года).
Собственные денежные средства	2 537 606 тысяч рублей (по состоянию на 30 апреля 2015 года).
Размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность – 38 108 тысяч рублей (по состоянию на 30 апреля 2015 года). Дебиторская задолженность – 285 892 тысячи рублей (по состоянию на 30 апреля 2015 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 – 2 квартал 2015 года Окончание строительства – 4 квартал 2017 года.
Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-4-0043-15 от 18.03.2015 г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга».
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU62326000-52/2015/PC выдано 15 мая 2015 года Администрацией города Рязани.
Права на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 62:29:0020005:1632, по адресу: г. Рязань, р-н Семчино (Московский район), общей площадью 16006 кв.м., принадлежит на праве собственности Застройщику на основании договора купли-продажи от 04.02.2015 г. что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 62-МЕ № 025701 выданным 19 февраля 2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Рязанской области, запись регистрации № 62-62/001-62/001/064/2015-228/2.
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 62:29:0020005:1632 по адресу: г. Рязань, р-н Семчино (Московский район), общей площадью 16006 кв.м., местоположение: участок для строительства многоквартирного жилого дома расположен в Московском округе г. Рязани и граничит: - с севера – зеленая зона; - с востока – строящийся многоквартирный жилой дом (1 очередь строительства); - с юга – зеленая зона; - с запада – зона благоустройства, перспективная застройка, в 800 метрах на северо-запад от ГБУ РО «Областной Клинический Перинатальный Центр».
Описание строящегося объекта	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (II очередь строительства): Тип проекта – индивидуальный; Фундаменты - монолитная железобетонная плита; Стены 1-6 этажей – полнотелый керамический кирпич с облицовкой полнотелым керамическим кирпичом; Стены 7-15 этажей и теплого чердака из поризованного керамического камня с облицовкой полнотелым керамическим кирпичом; Крыша – с теплым чердаком;

	Кровля – плоская, рулонная 2-х слойная; Водосток – внутренний, организованный; Окна и балконные двери – из ПВХ-профиля. Подъезды оформляются по индивидуальному дизайн-проекту с применением высококачественных материалов, устойчивых к внешнему воздействию. На стенах – декоративное покрытие, обладающее повышенной прочностью и износостойкостью. Потолок и потолочные светильники – типа «Армстронг». На первых этажах располагаются просторные холлы. В доме устанавливаются лифты марки «OTIS».
Показатели объекта	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (II очередь строительства): Этажность – 15; Площадь застройки – 4139,12 кв.м.; Площадь земельного участка – 16006 кв.м.; Общая площадь здания - 48464,61 кв.м.; Общая площадь квартир – 29460,33 кв.м. (не включает площадь лоджий, балконов, веранд, террас); Общая площадь нежилых помещений – 1160,3 кв.м.; Строительный объем здания – 171703,72 куб.м.
Количество помещений, передаваемых участникам долевого строительства	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (II очередь строительства) будет включать: Количество квартир - 800, в том числе: - однокомнатных – 640, проектной площадью квартиры от 26,26 кв.м. до 42,65 кв.м.; - двухкомнатных – 145, проектной площадью квартиры от 43,51 кв.м. до 75,78 кв.м.; - трехкомнатных – 15, проектной площадью квартиры от 80,77 кв.м. до 89,23 кв.м.; Проектная площадь квартир указана с учетом площади лоджий (балконов, веранд, террас). Нежилые помещения – 265 в том числе: - нежилые помещения – 2, проектной площадью от 68,29 кв.м. до 93,83 кв.м., нежилые помещения – 263, проектной площадью от 2,38 кв.м. до 4,36 кв.м.
Описание технических характеристик помещений, передаваемых участникам долевого строительства	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 I по 15 этажи – из полнотелого керамического кирпича; - 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.
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося объекта	Нежилые помещения коммерческого и некоммерческого назначения, подсобно-бытовые.
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 2017 года.
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Органом, уполномоченным на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию, является администрация г. Рязани.
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. Добровольное страхование рисков не осуществлялось. Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика.
Планируемая стоимость	Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми

ства объектов	помещениями – 1 287 782 518 рублей 00 коп.
зации, осуществляющие вные строительно- онтажные 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 «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.