ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома с нежилыми помещениями по адресу: город Рязань, улица Чапаева, 57, 57 стр.1, 57б, участок 1



|  |  |
| --- | --- |
| 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ | |
| * 1. **Фирменное наименование** | ***Общество с ограниченной ответственностью***  ***«Тиволи»*** |
| * 1. **Местонахождение** | *Юридический адрес: 390026 г. Рязань, ул.Островского, д.50*  *Офис продаж: 390000, г.Рязань, ул.Право-Лыбедская, д. 40, офис 12* |
| * 1. **Режим работы** | *Пн - Пт - с 9.00 до 19.00, Сб. - с 10.00 до 16.00, Вс. – выходной*  *Тел. (4912) 50-11-11* |
| * 1. **Государственная регистрация** | ***Общество с ограниченной ответственностью***  ***«Тиволи»*** *зарегистрировано 13 июня 2013 года Межрайонной ИФНС России №2 по Рязанской области, ОГРН 1136234007678, ИНН 6234118023, КПП 623404001* |
| * 1. **Учредители** | *Гудков А.А. - размер доли 1* |
| * 1. **Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года** | *Нет* |
| * 1. **Лицензируемая деятельность** | *Застройщиком с* ***Индивидуальным предпринимателем Поповым Сергеем Ивановичем****, ИНН 622701266308, ОГРН 304622935700385, заключен* ***Договор на строительство Объекта «Жилой дом с нежилыми помещениями по адресу: город Рязань, улица Чапаева, 57, 57 стр.1, 57 б, участок 1» № 1-ПСИ-14 от 14 февраля 2014 года*** |
| * 1. **Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации** | *Финансовый результат - 0 рублей (без прибыли и убытков);*  *Размер кредиторской задолженности – 106 389 тыс. рублей;*  *Размер дебиторской задолженности – 90 199 тыс. рублей.* |
| 1. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | |
| * 1. **Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации** | *Строительство жилого дома с нежилыми помещениями по адресу: город Рязань, улица Чапаева, д.57, д.57 стр.1, д.57б, участок 1*  Строительный адрес: **Рязанская область, г.Рязань, улица Чапаева, 57, 57 стр.1, 57б участок 1**  *Строительство жилого дома осуществляется в 1 этап*  *Окончание строительства 1-го этапа строительства: жилого дома с нежилыми помещениями – IV квартал 2016 года* |
| * 1. **Результат государственной экспертизы проектной документации** | *Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-2-0041-14 от «16» июня 2014 года выданное Закрытым акционерным обществом «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга»* |
| * 1. **Разрешение на строительство** | *Разрешение на строительство № RU62326000-78/2014/РС от «01» июля 2014 года выдано Администрацией г. Рязани* |
| * 1. **Права на земельные участки, площади земельных участков** | *Застройщик на праве аренды владеет:*  *- Земельным участком с кадастровым № 62:29:0080047:36, общей площадью 17 043 кв.м., расположенным по адресу: Рязанская область, г.Рязань, улица Чапаева, д.57, д.57 стр.1, д.57б(участок 1)**(Советский район) на основании: договора аренды б/н от 28.05.2014*  *Собственники земельного участка:*  *- Сальникова Наталия Ивановна (1/2 (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности;*  *- Бородин Евгений Игоревич (1/2 (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности* |
| * 1. **Элементы благоустройства** | *На территории двора проектом предусмотрены элементы благоустройства:*  *- малые архитектурные формы,*  *- площадки для отдыха взрослых,*  *- детские игровые комплексы,*  *- тротуары из плитки;*  *- внутриквартальный проезд из асфальтобетона;*  *- внутридворовый проезд из асфальтобетона;*  *- гостевые временные парковки;*  *- огороженная территория;*  *- максимальное озеленение свободных от застройки и покрытий участков, путем устройства газонов, посадки кустарника и деревьев*  *- хозяйственные: для мусороконтейнеров*  *- дополнительно в непосредственной близости от участка предусмотрено размещение надземной многоуровневой автопарковки*  *Все площадки имеют соответствующие покрытия и оборудование. Для пешеходной связи разбита сеть освещенных тротуаров. Покрытие проездов - асфальтобетонное, пешеходных дорожек – тротуарная плитка. При входных группах в жилую часть предусмотрено устройство пандусов для маломобильных групп населения* |
| * 1. **Местоположение многоквартирного дома, его описание** | D:\Обмен\ДДУ\Сельмаш\Проектная декларация\Генплан.jpg  *Строительный адрес:* **Рязанская область, г.Рязань, улица Чапаева, 57, 57 стр.1, 57б *участок 1***  *Участок строительства жилого дома с нежилыми помещениями (далее –* ***«Жилой дом»****) расположен в Советском районе города Рязани и граничит:*  *- с севера-востока– ул.Чапаева;*  *- с юго-востока–железная дорога;*  *- с северо-запада–2 очередь застройки*  *Жилой дом П-образный в плане размерами 83,4 х96,5 м, высотой 39,3 м.,. Состоит из 7 рядовых и угловых секций, имеющих 10 и 14 этажей, нежилым помещением на 1-м и 2-ом этажах некоторых секций.*  ***Конструктивная схема*** *– стеновая с поперечными и продольными несущими стенами и пилонами*  ***Высота цокольного*** *этажа – 2,7 м (до потолка),*  ***Этажи всех секций*** *с 1-го по 14-й – 2,88 м ( от пола до потолка)*  ***Высота технического этажа*** *– 1,79 м (от пола до потолка)*  *Ограждающие наружные стены – несущие, из керамического поризованного камня толщиной 250 мм с утеплением минеральной ватой на основе базальта на синтетическом связующем толщиной 120 мм с наружной тонкослойной штукатуркой фасада и внутренним оштукатуриванием стен цементно-песчаным раствором.*  ***Наружные стены подземной части –*** *монолитные железобетонные;*  ***Внутренние межквартирные перегородки –*** *из газосиликатных блоков, толщиной 200 мм;*  ***Внутренние межкомнатные перегородки –*** *из газосиликатных блоков 100 мм и керамзитобетонных блоков толщиной 90 мм.*  ***Перегородки нежилых помещений*** *– силикатный кирпич толщиной 120 мм*  ***Перекрытия-*** *монолитные толщиной 180 мм*  ***Фундаменты*** *– плитные толщиной 800 мм*  ***Оконные проемы*** *остекляются ПВХ-профилем с двухкамерным стеклопакетом.*  *На все этажи секций предусмотрен подъем при помощи лифта. Лифт опускается на 1-ый этаж*  *Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений.*  ***Водоснабжение*** *– осуществляется от существующего водопровода проходящего по ул.Чапаева. На ответвлениях в каждую квартиру монтируются счетчики холодной воды*  ***Водоотведение*** *- осуществляется в проектируемые внутриплощадочные сети бытовой и дождевой канализации с подключением в существующие городские сети*  ***Отопление и горячее водоснабжение*** *- осуществляется от настенных газовых котлов. Система отопления из металлополимерных труб ( в конструкции пола в гофре), нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы отечественного производства.*  *Электроснабжение квартир – от этажных щитков распределения электроэнергии, устанавливаемые в поэтажных коридорах.* |
| * 1. **Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей** | *Жилой дом с нежилыми помещениями включает в себя:*  ***Квартир*** *– 516, общей проектной площадью – 25 715,0 кв.м, из них:*  *- однокомнатных – 271 квартир;*  *- двухкомнатных – 133 квартир;*  *- трехкомнатных – 112 квартир;*  *Общая проектная площадь нежилых помещений жилого дома - 2 789 кв.м. Строительство нежилых помещений осуществляется Застройщиком за счет собственных средств* |
| * 1. **Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества** | ***Нежилые помещения в цокольном этаже*** *– без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений, а также внеквартирных хозяйственных кладовых*  ***Нежилые помещения на первом этаже*** *– без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений, а также внеквартирных хозяйственных кладовых*  ***Нежилые помещения на этажных площадках*** *– внеквартирные хозяйственные кладовые* |
| * 1. **Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников** | *В состав общего имущества многоквартирного дома входят: внутридомовые 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, за исключением нежилых помещений общей проектной площадью - 2 789 кв.м., указанных в пункте 2.7 настоящей проектной декларации* |
| * 1. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома** | *IV квартал 2016 года* |
| * 1. **Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию** | *Администрация города Рязани* |
| * 1. **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* |
| * 1. **Планируемая стоимость строительства** | *627 000 000 рублей* |
| * 1. **Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | *ООО «ВеллКом-Групп»*  *ООО «Долстрим»*  *ООО «ЭлектроСтройМонтаж»*  *ОАО «Рязаньгоргаз»*  *ООО «Фонд пожарной безопасности»*  *ООО «ВеллКом-Групп»*  *ООО «Лифтремонт-Сервис»*  *ООО «Виктория-Строй»*  *ООО «Аква-дом»*  *ООО «ЖБК-8»*  *ООО «Драйв»*  *ЗАО «РЗ ЖБИ-2»* |
| * 1. **Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам** | *Залог в соответствии со 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»* |
| * 1. **Иные договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства** | *Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством РФ* |

Проектная декларация в данной редакции опубликована в сети Интернет на сайте <http://razvitie-stroy62.ru> «03» июля 2014 года.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |