

«Утверждаю»

Директор ООО «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ»

М.О. Михайлов

16 сентября 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, строительный адрес: г. Рязань, ул. Горького на земельных участках с кадастровыми номерами 62:29:0080059:313 и 62:29:0080059:314 по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул. Горького.



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	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; введение в эксплуатацию; 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; введение в эксплуатацию; 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, введен в эксплуатацию: 4 квартал 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; введение в эксплуатацию; 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, введен в эксплуатацию: 4 квартал 2014 г.; - 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 (г. Рязань, ул. Семчинская, д. 13 (адрес строительный): - I очередь строительства 1а, 1б, 1в, 1г – на стадии строительства, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 4 квартал 2016 г.; - II очередь строительства 2а, 2б, 2в, 2г, 2д – на стадии строительства, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 4 квартал 2017 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	2 161 тысяча рублей (по состоянию на 30 июня 2015 года).
Собственные денежные средства	2 539 128 тысяч рублей (по состоянию на 30 июня 2015 года).
Размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность – 15 813 тысяч рублей (по состоянию на 30 июня 2015 года). Дебиторская задолженность – 395 324 тысяч рублей (по состоянию на 30 июня 2015 года).
<u>Информация о проекте строительства.</u>	
Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой 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 2015 года Окончание строительства – 4 квартал 2017 года.
Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-4-0204-15 от 22 июля 2015 г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга».
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 62-29-122-2015 выдано 16 сентября 2015 года Администрацией города Рязани.
Права на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 62:29:0080059:313, по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул. Горького, общей площадью 2815 кв.м., принадлежит на праве собственности Застройщику на основании договора купли-продажи от 19.05.2014 г.; договора купли-продажи от 04.09.2014 г.; Договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 62:29:0080059:309 от 30.01.2015 №020-15; Решения от 16.04.2015 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права выданным 29 апреля 2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области, запись регистрации № 62-62/001-62/001/152/2015-111/1. Земельный участок с кадастровым номером 62:29:0080059:314, по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул. Горького, общей площадью 2639 кв.м., принадлежит на праве собственности Застройщику на основании договора купли-продажи от 19.05.2014 г.; договора купли-продажи от 04.09.2014 г.; Договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 62:29:0080059:309 от 30.01.2015 №020-15; Решения от 16.04.2015 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права выданным 29 апреля 2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области, запись регистрации № 62-62/001-62/001/152/2015-112/1.
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	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой

	будет находиться на земельных участках с кадастровыми номерами 62:29:0080059:313, по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул. Горького, общей площадью 2815 кв.м.; 62:29:0080059:314, по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул. Горького, общей площадью 2639 кв.м., местоположение: участки для строительства многоквартирного жилого дома расположены в Советском районе г. Рязани и граничат: - с севера – здание МУП «РГРЭС»; - с востока – 10 этажный жилой дом; - с юга – автомобильная дорога; - с запада – подсобные строения.
Описание строящегося объекта	Многokвартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой: Тип проекта – индивидуальный; Фундаменты - монолитная железобетонная плита; Стены – керамический поризованный кирпич с утеплением минватой на основе базальта; Кровля – плоская, с внутренним водостоком; Окна и остекление лоджий, витража – из ПВХ-профиля.
Показатели объекта	Многokвартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой: Этажность – 10; Количество этажей – 11; Площадь застройки – 2108,23 кв.м.; Площадь земельного участка – 5454 кв.м.; Общая площадь здания – 18949,15 кв.м.; Общая площадь квартир – 10731,94 кв.м. (не включает площадь лоджий, балконов, веранд, террас); Общая площадь нежилых помещений – 3283,46 кв.м.; Строительный объем здания – 52757,45 куб.м.
Количество помещений, передаваемых участникам долевого строительства	Многokвартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой будет включать: Количество квартир - 149, в том числе: - однокомнатных – 58, проектной площадью квартиры от 48,50 кв.м. до 82,39 кв.м.; - двухкомнатных – 63, проектной площадью квартиры от 73,09 кв.м. до 97,86 кв.м.; - трехкомнатных – 28, проектной площадью квартиры от 105,37 кв.м. до 243,62 кв.м. Проектная площадь квартир указана с учетом площади лоджий (балконов, веранд, террас). Нежилые помещения – 83, в том числе: - нежилые помещения – 5, проектной площадью от 84,46 кв.м. до 175,91 кв.м., нежилые помещения – 78, проектной площадью от 13,39 кв.м. до 41,08 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; - наружные стены с 1 по 10 этажи – из керамического поризованного кирпича с утеплением минватой на основе базальта; - внутренние стены; - стены между квартирой и коридором – керамические блоки, оштукатуренные с двух сторон; - стены между квартирами - 2 ряда керамических блоков, оштукатуренные с внешних сторон с заполнением шва между рядами блоков базальтовым волокном. - цементная стяжка пола (за исключением цементной стяжки пола в санузлах, ванных, туалетах, лоджиях, верандах, террасах); - поквартирное отопление; - 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, парковочные машино-места.
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	4 квартал 2017 года.

ния разрешения на ввод кта в эксплуатацию.	
ан, уполномоченный на дачу 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 строительства объектов	Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями – 663 220 250 рублей 00 коп.
Организации, осуществляющие основные строительные- монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Новация» (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 8186 от 19.11.2014 г., выдано НП СРО строителей «Строительные ресурсы»). Подрядчики: ООО «ВеллКом-Групп», 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.