

Директор ООО «СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ»

«Утверждаю»

М.О. Михайлов

«03» октября 2014 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0100001:3915 по адресу: г.Рязань, ул.Зубковой (Октябрьский 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 2014г., введен в эксплуатацию: 2 квартал 2013г. 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. 2. 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; 3. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (г.Рязань, ул.Семчинская, д.11) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 4 квартал 2013 года, введен в эксплуатацию 4 квартал 2013 года; 4. 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; 5. 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. 6. 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 в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией 3 квартал 2015 года. 7. 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 года.
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	1540 тысяч рублей (по данным бухгалтерской отчетности за 6 месяцев 2014 года).
Собственные денежные средства	1035529 тысяч рублей.
Размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность – 103004 тысяч рублей (по данным бухгалтерской отчетности за 6 месяцев 2014 года). Дебиторская задолженность – 183064 тысяч рублей (по данным бухгалтерской отчетности за 6 месяцев).
<u>Информация о проекте строительства.</u>	
Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома осуществляется с целью удовлетворения потребностей граждан в жилых 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 2017 года.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №76-1-2-0077-14 от 19.09.2014г., выдано ЗАО «Верхнее-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга»
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU 62326000-133/2014/РС выдано 03 октября 2014г. Администрацией города Рязани
Права на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 62:29:0100001:3915, по адресу: г.Рязань, ул.Зубковой (Октябрьский район), общей площадью 4675 кв.м, принадлежит на праве собственности Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 15.09.2014г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 62-МД 964144, выданным 25.09.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Рязанской области, запись регистрации 62-62-01/333/2014-175, дата регистрации 25.09.2014г.
Элементы благоустройства территории	Предусмотрены площадки для отдыха взрослых, для игр детей, оборудованные малыми архитектурными формами, контейнерная площадка с твердым покрытием и ограждением для сбора бытового мусора. Озеленение территории производится путем посадки деревьев, кустарников и устройства газонов.
Местоположение строящегося объекта	Многоквартирный жилой дом будет находиться на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0100001:3915 по адресу: г.Рязань, ул.Зубковой (Октябрьский район), общей площадью 4675 кв.м., местоположение: микрорайон Дашково-Песочня г.Рязани за ГАОУ ДОД «ДЮСШ ДС

	«Олимпийский» и центром большого тенниса, участок граничит с северо-запада – с гаражным комплексом «Лубар», с севера, запада и востока – поле, в 460 метрах на северо-запад и северо-восток находятся озера.
Описание строящегося объекта	Многоквартирный жилой дом: Тип проекта – индивидуальный; Фундамент – монолитные железобетонные плиты; Наружные стены: - цокольного этажа, с 1-25 этаж - из керамического поризованного камня с утеплителем, декоративная штукатурка; - подземной части – железобетонные с утеплителем. Внутренние перегородки: - смежные стены квартиры и подъездного коридора – газосиликатные блоки; - в туалетных, ванных – керамический кирпич; - межкомнатные перегородки – газосиликатные блоки, оштукатуренные с двух сторон. Крыша – совмещенная; Кровля - рулонная с утеплением; Водосток – внутренний; Окна – профиль ПВХ.
Показатели объекта	Многоквартирный жилой дом: Количество этажей – 27 (в т.ч. цокольный и технический этажи); Площадь застройки – 2502,28 кв.м.; Площадь земельного участка – 4675 кв.м; Общая площадь здания- 56992,61 кв.м.; Общая площадь квартир – 38344,0 кв.м.; Общая площадь лоджий и балконов – 2501,16 кв.м.; Общая площадь нежилых помещений – 3257,8 кв.м.; Строительный объем здания – 168249,0 куб.м., в т.ч. подземной части 5784,75 куб.м.
Количество помещений, передаваемых участникам долевого строительства	Многоквартирный жилой дом будет включать: Количество квартир - 984, в том числе: - однокомнатных – 774, проектной площадью квартиры от 24,29 кв.м. до 48,42 кв.м.; - двухкомнатных – 200, проектной площадью квартиры от 55,88 кв.м. до 66,98 кв.м.; -трехкомнатных – 10, проектной площадью квартиры 70,35 кв.м. Проектная площадь квартир указана с учетом площади лоджий (балконов, веранд, террас). Нежилые помещения – 30, в том числе: - административно-торговые помещения - 1, проектной площадью 70 кв.м., - кладовки – 29, проектной площадью от 2,75 кв.м. до 10,30 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; - стены: оштукатуривание простой штукатуркой стен, выполненных из кирпича; - цементная стяжка пола (за исключением цементной стяжки пола в санузлах, ванных, туалетах, лоджиях, балконах); - централизованное отопление (котельная); - 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	Административно - торговые, кладовые.
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.
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 – 1533760 тыс. рублей
Организации, осуществляющие основные строительно-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 №6538 от 29.04.2013г.. выдано НП СРО «Строительные ресурсы» Подрядчики: ООО «ВеллКом-Групп», 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.