

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0080098:5218 по адресу: г.Рязань, шоссе Солотчинское.

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, 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 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) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 2 квартал 2015 года, введен в эксплуатацию – 4 квартал 2014 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 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2015 года, введен в эксплуатацию 4 квартал 2014 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 (I очередь строительства) строительный адрес: г.Рязань, ул.Семчинская, д.13 – на стадии строительства, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2016 года; 8. Многоквартирный жилой дом (г.Рязань, ул.Зубковой (Октябрьский район) – на стадии строительства, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 4 квартал 2017 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	639 тысяч рублей (по данным бухгалтерской отчетности на 30 апреля 2015 года).
Собственные денежные средства	2 537 606 тысяч рублей.
Размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность – 38 108 тысяч рублей (по данным бухгалтерской отчетности на 30 апреля 2015 года). Дебиторская задолженность – 285 892 тысячи рублей (по данным бухгалтерской отчетности 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 помещениях, отвечающих современным требованиям, а также с целью соблюдения коммерческих интересов застройщика.
Этапы и срок реализации проекта строительства	Начало строительства – 1 квартал 2015 года Окончание строительства – 3 квартал 2017 года
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №76-1-2-0121-14 от 22.12.2014г., выдано ООО «Верхнее-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга»
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU62326000-24/2015/PC выдано 16 марта 2015г. Администрацией города Рязани.
Права на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 62:29:0080098:5218, по адресу: г.Рязань, ш.Солотчинское, общей площадью 3879 кв.м, принадлежит на праве собственности Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка от 18.12.2014г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 62-МЕ 023503, выданным 29.12.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Рязанской области, запись регистрации - 62-62-01/466/2014-240, дата регистрации 29.12.2014г.
Элементы благоустройства территории	Жилой дом является составной частью ЖК «ПАРУСА». Жители домов станут обладателями всей инфраструктуры жилого комплекса. На придомовой территории предусмотрены устройство проездов, тротуаров, установка больших детских игровых комплексов, размещение площадок для детей и отдыха взрослых, спортивных площадок, тренажерных комплексов, устройство газонов с зелеными насаждениями, цветников, установка малых форм архитектуры, оборудование контейнерной площадки.
Местоположение	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями будет находиться

строящегося объекта	на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0080098:5218 по адресу: г.Рязань, ш.Солотчинское, общей площадью 3879 кв.м., местоположение: участок граничит с юга с жилым кварталом, в 200 метрах на северо-запад находится торговый центр «Круиз», в 180 мерах на запад – с ТГ «Аврора».
Описание строящегося объекта	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями: Тип проекта – индивидуальный; Фундамент – свайный с монолитной фундаментной плитой. Наружные стены: - 1-23 этаж, технический этаж – несущие монолитные пилоны, керамический кирпич, утеплитель, декоративное покрытие и вентфасад; - подземной части – железобетонные с утеплителем. Внутренние перегородки: - межквартирные перегородки – монолитный железобетон и частично кирпич; - в туалетных, ванных – гипсовые пазогребневые блоки; - межкомнатные перегородки – гипсовые пазогребневые блоки, керамический камень. Крыша – совмещенная; Кровля – плоская рулонная с организованной смотровой площадкой. Водосток – внутренний. Окна и балконные двери – из ПВХ-профиля с повышенными свойствами теплопроводности. 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 скоростные лифты марки «OTIS».
Показатели объекта	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями: Количество этажей – 25, этажность – 24; Площадь застройки – 1193,91 кв.м.; Площадь земельного участка – 3879 кв.м; Общая площадь здания- 26623,0 кв.м.; Общая площадь квартир (с лоджиями) – 15853,0 кв.м.; Жилая площадь квартир – 8949,6 кв.м.; Общая площадь лоджий и балконов – 1453,3 кв.м.; Общая площадь нежилых помещений – 907,93 кв.м.; Строительный объем здания – 80900 куб.м. в том числе подземной части 3420,0 куб.м.
Количество помещений, передаваемых участникам долевого строительства	Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями будет включать: Количество квартир - 418, в том числе: - однокомнатных – 330, проектной площадью квартиры от 25,92 кв.м. до 39,24 кв.м.; - двухкомнатных – 66, проектной площадью квартиры от 62,88 кв.м. до 63,41 кв.м.; - трехкомнатных – 22, проектной площадью квартиры от 95,93 кв.м. до 96,79 кв.м. Проектная площадь квартир указана с учетом площади лоджий (балконов, веранд, террас). Нежилые помещения – 189, проектной площадью от 2,0 кв.м. до 103,36 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; - стены: шпатлевание стен квартиры, звукоизоляция. - крышная котельная с поквартирным индивидуальным отоплением; - разводка труб системы отопления, установка радиаторов; - разводка 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 с декоративными накладками.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося объекта	Торгово-офисные, 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.	3 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 строительства объектов	Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями – 801 219 150 рублей
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 «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.