**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**строительства объекта: жилой дом со встроенными торговыми помещениями: г. Рязань, ул. Птицеводов**

(утверждена Приказом №4 от 21.01.2016 г.)

**Информация о застройщике.**

**Фирменное наименование.**

Общество с ограниченной ответственностью «Мервинский».

**Юридический адрес:** 390005, г.Рязань, ул.Стройкова, д.11.

**Фактический адрес:** Адрес отдела продаж: 390005, г.Рязань, ул.Стройкова, д.11.

Телефоны: (4912) 55-50-00, факс (4912) 96-36-19.

Режим работы: с 9.00 до 18.00, пятница - с 9.00 до 17.00.

Выходные: суббота и воскресенье.

**Данные о государственной регистрации застройщика.**

**Данные о государственной регистрации:** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 62 № 002003271 от 27 марта 2009 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области. Основной государственный регистрационный номер 1096234003007.

**Данные о постановке на учет в налоговом органе**: поставлено на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 27 марта 2009 года на бланке серии 62 № 002003272, ИНН 6234067587, КПП 623401001.

**Данные об учредителе:**

Жиличев Александр Андреевич – 100 % доли уставного капитала;

**Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих 3 лет –** ведется строительство многоквартирного жилого домасо встроенно-пристроенными помещениями бытового обслуживания по адресу: г. Рязань, ул. Птицеводов (адрес строительный) (земельный участок с кадастровым номером: 62:29:0060021:1069).

**Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности.**

Финансовый результат – 21 152 000 (двадцать один миллион сто пятьдесят две тысячи) рублей;

Размер кредиторской задолженности – 65 581 000 (шестьдесят пять миллионов пятьсот восемьдесят одна тысяча) рублей;

Размер дебиторской задолженности – 67 652 000 000 (шестьдесят семь миллионов шестьсот пятьдесят две тысячи) рублей.

**Лицензируемая деятельность:**

Свидетельство о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1272.01-2015-6234067587-С-249 от 17 апреля 2015 года, выданное на основании Решения правления СРО НП «Генеральный Альянс Строительных Организаций», протокол № 139 от 13 апреля 2015 года.

**Информация о проекте строительства.**

**Цель строительства:** строительство жилого дома со встроенными торговыми помещениями по адресу: г.Рязань, ул.Птицеводов.

**Этапы и срок реализации строительства.**

Строительство планируется осуществить в один этап:

 - Начало строительства – I квартал 2016 г.

- окончание строительства – II квартал 2019г.

**Заключение экспертизы:** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0143-15 от 17 июля 2015 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы». (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РОСС RU. 0001.610160 от 30.08.2013 г., №РОСС  RU. 0001.610206 от 04.12.2013г.).

**Разрешение на строительство:** № 62-29-140-2015, выдано Администрацией г. Рязани 07 октября 2015 года.

**Права на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственник земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для строительства:**

Застройщик на праве аренды владеет:

- земельным участком с кадастровым номером 62:29:0060021:2, общей площадью 29510,4 кв.м., расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Птицеводов (Московский округ) на основании Договора аренды № КС 28-13 Ю земельного участка от 02.10.2013г., дополнительное соглашение к договору аренды № КС 28-13 Ю от 02.10.2013 г. земельного участка кадастровым номером 62:29:0060021:2 от 30.09.2015 г., дата регистрации 06.10.2015 г., запись регистрации 62-62/001-62/001/279/2015-68/1.

- земельным участком с кадастровым номером: 62:29:0060021:1066, площадью 10 756 кв.м., на основании договора № С 036-15 аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0060021:1066 для строительства от 30.09.2015 года.

 Соглашение о внесение изменений в договор № КС 28-13 Ю от 02.10.2013 г. аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0060021:2 от 18.09.2015 года, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 22.09.2015 г, номер регистрации 62-62/001-62/001/259/20515-830/1.

**Благоустройство территории:** благоустройство участка будет осуществлено в соответствии с разделом «Схема планировочной организации земельного участка».

Проектом предусмотрено размещение двух многоквартирных многоэтажных жилых домов с объектами обслуживания.

Комплекс работ по благоустройству включает организацию рельефа, устройство проездов, тротуаров, Проектом предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего возраста, для занятий физкультурой, а также площадки для автостоянки машин, хозяйственные площадки (для мусорных контейнеров, для сушки белья).

Инженерная подготовка включает в себя вертикальную планировку территории, организацию стока поверхностных атмосферных вод.

Проектом предусмотрено озеленение территории зелеными насаждениями (деревьями, кустарниками, газонной травой, цветами – однолетниками).

**Местоположение многоэтажного дома, его описание**:

Участок для строительства многоквартирного жилого дома расположен в городе Рязань, по улице Птицеводов и ограничен:

- с севера – крутым овражистым склоном;

- с востока – многоквартирным жилым домомсо встроенно-пристроенными помещениями бытового обслуживания;

- с юга – ул. Птицеводов (пос. Юбилейный);

- с запада – гаражами.

 Жилой дом со встроенными торговыми помещениями состоит из семи секций (II уровня ответственности). Каждая секция представляет собой 11-ти этажное здание, которое включает 10 жилых этажей, со встроенными торговыми помещениями. Высота этажа составляет 2,8 м. С 1 по 10 этаж в секциях многоквартирного жилого дома запроектированы квартиры. В каждой квартире запроектированы жилые комнаты и помещения кухни, прихожей, санузла и коридора. Поэтажная связь осуществляется посредством внутренней лестницы и лифта грузоподъемностью 1000 кг.

 Входы в жилые секции запроектированы со стороны двора. В подвале расположены инженерно-технические помещения и хозяйственные кладовые жильцов, помещения торгового назначения (в секции №1). Высота подвала от пола до потолка – 2,2 м, в месте размещения помещений торгового назначения – 2,5 м.

При входных группах всех секций предусмотрен пандус для беспрепятственного доступа инвалидов на первый этаж жилых блок-секций.

Отделка фасадной части наружных стен и цоколя здания многоквартирного жилого дома –штукатурка с окраской полиакриловыми красками.

Фундамент – монолитные железобетонные плиты.

Стены подвала – фундаментные бетонные блоки марки ФБС.

Наружные стены – из силикатного кирпича с наружным утеплением пенополистиролом с последующим оштукатуриванием по сетке и окраской фасадными красками.

Внутренние стены выше отм. 0.000 и внутриквартирные перегородки – из силикатного кирпича.

Межквартирные перегородки из силикатного кирпича.

Дымовые трубы поквартирного отопления установлены на лоджиях.

Кровля –плоская, из рулонных материалов с утеплением пенополистиролом толщиной 200 мм.

Оконные проемы выполнены из ПВХ профиля с двойным стеклопакетом.

Остекление лоджий- пластиковое (стеклопакет однокамерный).

Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений. Ориентация окон жилых комнат обеспечивает нормируемую инсоляцию в квартирах. Здание дома обеспечивается централизованным хозяйственно-питьевым водоснабжением от существующей водопроводной сети города. Канализация осуществляется в существующую городскую сеть. Отопление и горячее водоснабжение осуществляется от настенных газовых котлов «Beretta Ciao CSI», установленных на кухне.

Проектом предусматривается  обеспечение здания дома радиофикацией и телефонизацией.

**Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей:**

Многоквартирный жилой дом включает в себя:

**Квартир - 346,** общей площадью жилого дома – 27 625,28 кв.м., в т.ч. общей площадью квартир – 19 110,03 кв.м., в т.ч. площадь подвала – 2 360,78 кв.м. из них:

- однокомнатных – 156 квартиры;

- двухкомнатных – 118 квартир;

- трехкомнатных – 70 квартиры;

- четырехкомнатных – 2 квартиры.

Общая площадь нежилых помещений хозяйственного назначения -1222,83 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений– 11,28 кв.м.

**Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**

**В подвале расположены инженерно-технические помещения и хозяйственные кладовые жильцов, помещения торгового назначения ( в секции №1).**

**Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения.**

Проектные решения обеспечивают возможность беспрепятственного доступа маломобильных групп населения (МГН) в здание и безопасного передвижения по участку и внутри здания, а также удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено:

- продольный уклон пути движения не более 5%, для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров применен асфальтобетон;

- высота бордюров по краям пешеходных путей принята не менее0,05 м;

- высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м;

- для парковки личного автотранспорта инвалидов предусмотрены машиноместа на открытых стоянках.

**Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства**: с установкой металлической входной двери в квартиру, остекленными окнами профилем ПВХ (без установки подоконных досок и откосов), полной разводкой электрической сети (согласно проекта), устройством системы индивидуального (поквартирного) отопления от газового настенного котла «Beretta Ciao 24 CSI» с установкой радиаторов и прибора учета газа, выполнением стояков систем холодного водоснабжения до узла учета с его установкой (внутриквартирная разводка не выполняется), выполняются выводы под полотенце сушку (сама полотенце сушка не устанавливается), выполнением стояков системы канализации (внутриквартирная разводка не выполняется), штукатуркой стен, цементно-песчаной стяжкой пола.

 **Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:**

установка внутриквартирных дверей, чистовая отделка квартир, шпаклевка, окраска стен, потолков, внутриквартирная разводка водопровода и канализации с установкой сантехприборов, внутриквартирная разводка телевизионных, телефонных линий, радио сетей.

 **Состав общего имущества в доме:** внутренние и наружные инженерные коммуникации и сети, помещения общего пользования, а именно: входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, помещения электрощитовых, вентиляционная камера, насосное помещение, земельный участок.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:**

III квартал 2019г.

**Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:** Администрация города Рязани.

**Информация о возможных финансовых и прочих рисках и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

При осуществлении строительства возможны риски: изменения местного, регионального и федерального законодательства, регулирующего строительную деятельность, изменения в режиме налогообложения коммерческих организаций, удорожание строительных материалов и работ, 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.

**Планируемая стоимость строительства –** 860 450 000 рублей

**Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы:**

- ООО «ЦЭМ»;

- ООО «Панорама»;

- ООО «Оконные технологии»;

- МБУ «Дирекция благоустройства города»;

- МУП «Рязанские городские распределительные электрические сети»;

- ОАО «РязаньГоргаз»;

- МП «Водоканал города Рязани»;

 - ООО «Технокровля»;

**Способ обеспечения обязательств по договорам об участии в долевом строительстве многоквартирного дома:** в соответствии с  Федеральным законом 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» (далее – «Закон»)  обеспечение обязательств по договорам  участия в долевом строительстве осуществляется: - залог – в порядке, установленном статьями 13-15 Закона; - страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по каждому договору в порядке, установленном статьей 15.2 Закона.

**Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажной жилой пристройки к жилому дому, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров** – отсутствуют.

**Название сайта:** www.mervinsky.com

**Дата размещения проектной декларации**: 22 января 2016 года.