**Проектная декларация**

**Общество с ограниченной ответственностью «ИНЖСТРОЙ»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на объект капитального строительства  «Многоквартирный жилой дом  с нежилыми помещениями  по ул. Баженова в г. Рязани (1-ая очередь)»**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование** **Местонахождение**  **Режим работы** | **Общество с ограниченной ответственностью «ИНЖСТРОЙ»** 390013, г.Рязань, ул. Вокзальная,  д.61, к. 1. Тел. отдела продаж 95-71-74  Рабочее время: с 8 час. 30 мин. до 17 час. 30 мин. (понедельник- пятница),  выходные – суббота, воскресенье. |
| **2. Государственная регистрация** | Свидетельство №003074, выданное 29.08.2000 г. Регистрационным управлением (палата) администрации г. Рязани, регистрационный №14940, дата регистрации 18.07.2000 г.  Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном  до 1 июля 2002 г. серия 62 №000293159 от 29 апреля 2003 г, ОГРН 1036208014006 .  Свидетельство  о постановке на учет в налоговом органе, выданное Межрайонной ИФНС России №2 по Рязанской области от 20.07.2000 г., серия 62 №001845262,  ИНН 6231046109, КПП 623401001. |
| **3. Учредители** | Физические лица: Гражданин РФ  Майлатов Владимир Сергеевич - 30% голосов.  Гражданка РФ  Корчагина Екатерина Владимировна - 70% голосов.  Генеральный директор  Майлатов В.С. |
| **4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года** | ООО «Инжстрой» участвовало в строительстве следующих многоквартирных домов в  г. Рязани:  - по ул. Вокзальная, д.77 (1-я очередь строительства); срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.10.2011 г., фактический ввод в эксплуатацию 23.01.12 г.;  - по ул. Вокзальная, д.77 (2 - я очередь строительства), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.10.2013 г.,  фактический ввод в эксплуатацию 30.08.13 г.;  - по ул. Вокзальная, д.61 (1 этап- секции 1А,1Б,1В), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 10.03.14 г., фактический ввод в эксплуатацию 30.09.2014 г.;  - по ул. Вокзальная (2 и 3  этапы), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 19.03.2017 г. (ведётся строительство). |
| **5. Лицензируемая деятельность** | На основании Решения Правления СРО НП «Объединение  Рязанских строителей» №107 от 30 октября 2012 г. ООО «ИНЖСТРОЙ» выдано на неограниченный срок действия свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0020.03-2012-6231046109-С-135. |
| **6. Финансовый результат текущего года.  Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 11.09.2015 г.** | Финансовый результат текущего года (прибыль) – 2 648 050 рублей  Размер кредиторской задолженности – 7 734 223  рублей  Размер дебиторской задолженности – 9 338 095 рублей |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации** | **строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по ул. Баженова в г. Рязани (1-ая очередь)**  Срок реализации проекта:  начало – сентябрь 2015 г.  окончание – 4 квартал 2017 г. |
| **2. Результат экспертизы проектной документации** | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0356-15 от 17.08.2015 г. выданное ООО «Строительная Экспертиза» |
| **3. Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство №62-29-119-2015 от 11.09.2015 г. выдано Администрацией г. Рязани на срок до 11.12.2017 г. |
| **4. Права на земельные участки, площади земельных участков** | Земельные участки общей площадью 7429 кв.м. принадлежат ООО «ИНЖСТРОЙ» по праву собственности:    Земельный участок с кадастровым **№ 62:29:0070021:817**, общей площадью 6517 кв.м., расположен по адресу, в границах улиц: Баженова, Славянский проспект в Октябрьском районе города Рязани. Свидетельство о госрегистрации права, запись регистрации №62- 62-/001/198/2015-602/1 от 22.07.2015 г. Постановление Администрации г.Рязани №3121 от 10.07.2015 г. «О предоставлении в собственность ООО«ИНЖСТРОЙ» земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070021:817»,    Земельный участок с кадастровым **№ 62:29:0070021:748** , общей площадью 912 кв.м., расположен по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул.Баженова, д.34 (Октябрьский район):  - Свидетельство от 03.10.2014 г. 62-МД № 965545 о государственной регистрации права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме с кадастровым (или условным) номером земельного участка 62:29:0070021:748   3-комнатной квартиры с кадастровым (или условным) номером 62:29:0070021:669;  - Свидетельство от 16.07.2014 г. 62-МД № 924428 о государственной регистрации права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме с кадастровым (или условным) номером земельного участка 62:29:0070021:748   2-комнатной квартиры с кадастровым (или условным) номером 62:29:0070021:668;  - Свидетельство от 16.10.2014 г. 62-МД № 972416 о государственной регистрации права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме с кадастровым (или условным) номером земельного участка 62:29:0070021:748  2-комнатной квартиры с кадастровым (или условным) номером 62:29:0070021:667;  - Свидетельство от 19.12.2014 г. 62-МД № 995228 о государственной регистрации права собственности квартиры с кадастровым (или условным) номером 62:29:0070021:666;  - Свидетельство от 01.07.2014 г. 62-МД № 922649 о государственной регистрации права собственности квартиры с кадастровым (или условным) номером 62:29:0070021:665;  - Свидетельство от 31.07.2014 г. 62-МД № 926637 о государственной регистрации права собственности квартиры с кадастровым (или условным) номером 62:29:0070021:664. |
| **5. Элементы благоустройства** | Благоустройство прилегающей к объекту строительства территории предусматривает: наличие зон отдыха, детской площадки, озеленение, хозяйственные площадки для мусорных контейнеров, устройство асфальто-бетонного покрытия проездов и тротуаров, парковки автотранспорта будут выполняться согласно ген.плана застройки  квартала.  Комплекс работ по благоустройству включает организацию рельефа, устройство проездов, автостоянок, тротуаров с твердым покрытием, организацию элементов благоустройства в виде площадок, озеленение.  Транспортное обслуживание жилого дома осуществляется с ул. Баженова и со Славянского проспекта по проектируемому дворовому проезду шириной 4,20-5,50 м с прилегающим тротуаром шириной 2,00-2,75 м.  Вдоль южного и восточного фасада здания за пределами отведенного земельного участка предусмотрен проезд шириной 4,2 м.  По границе участка проектирования, в том числе в пределах красных линий Славянского проспекта, запроектирована подпорная стенка.  Использование дополнительной территории и устройство подпорной стенки согласовано управлением градостроительства и архитектуры администрации города Рязани от 13.08.2015.  На дворовой территории дома предусмотрено размещение площадки для игр детей, площадки отдыха взрослых.  Со строительством жилого дома 2 очереди будут дополнительно размещены площадка для занятий физкультурой и дополнительная детская игровая площадка.  Проектируемые площадки благоустройства оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм.    В северной части участка предусмотрено площадка для сбора ТБО на 3 контейнера, с ограждением металлическим профлистом по металлическим стойкам.  Для парковки легковых автомобилей жителей проектируемого дома и автомобилей работников встроенных помещений запроектированы открытые стоянки общей вместимостью 35 машиномест из них 3 места для автомобилей МГН. На перспективу предусмотрен подземный паркинг на 74 машиноместа. |
| **6. Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание** | Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями расположен : Рязанская область, в границах улиц: Баженова, Славянский проспект в Октябрьском районе г.Рязани; Рязанская область, г.Рязань, ул.Баженова, д.34 ул.Баженова (Октябрьский район);  - с севера гаражи – 24 м;  - с запада Рязанский медико-социальный колледж (ул.Баженова,д.36. к.1);  - с юга – Славянский проспект;  - с востока – ул. Баженова.  Проектом предусмотрено строительство десятиэтажного жилого дома с подвалом и чердаком.  Жилой дом состоит из трех блок-секций, сгруппированных Г-образной формой в плане.  Блок-секция №1 запроектирована в осях «1-5/А-Ж» с размерами в плане 21,52х14,40 м.  Блок-секция №2 запроектирована в осях «6-12/А-Ж» с размерами в плане 21,52х14,40 м.  Блок-секция №3 запроектирована в осях «13-15\*/А\*-К» с размерами в плане 12,95х30,00 м.  За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 142,10 – для Блок-секции №1 и Блок-секция №2, 143,5 – для Блок-секция №3.  Высота первого этажа 3,3 м (в свету 3,0 м), жилых этажей 2,8 м (в свету  2,5 м), высота подвала 2,2 м, 2,8 м,3,3 м (в свету 1,9 м, 2,4 м, 2,9 м), высота чердака 1,9 м в свету. Отметка парапета +33.960.  Крыша – плоская с организованным внутренним водостоком.  В техподполье здания размещаются технические помещения. В угловой секции запроектированы: помещения ТСЖ, санитарные узлы, электрощитовая, насосная, водомерный узел.  Вертикальная коммуникация в каждой секции осуществляется посредством внутренней двухмаршевой лестницы и лифтом грузоподъемностью 630 кг.  Фасады облицованы тонкослойной штукатуркой по минераловатной плите «Технофас».  Первый и цокольный этаж облицован керамогранитными плитами.  Окна - пластиковые с заполнением двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.  Витражи, наружные двери – алюминиевый профиль с двухкамерными стеклопакетами.  Витражи фасадные, накладные – алюминиевый профиль с одинарным остеклением. Остекление лоджий – алюминиевый профиль с одинарным остеклением. Входные двери  - деревянные по ГОСТ 6629-88 и ГОСТ 24698-81.  Внутренняя отделка квартир проектом не предусмотрена.    На основании результатов инженерно-геологических изысканий проектом предусмотрено устройство свайного фундамента.  Сваи - СЦ 5-30 (W6) запроектированы по ГОСТ 19804-2012.  Ростверки предусмотрены ленточного типа из бетона В15. Армирование ростверков выполнено арматурой Ø8 А-I и Ø12 A-III по ГОСТ 5781-82.  Ростверки устраиваются по подготовке из бетона В3,5 толщиной 100 мм.  Стены подвала - из блоков ФБС по ГОСТ 13579-78.  Наружные стены – кирпичная кладка толщиной 640 мм из силикатного кирпича по ГОСТ 379-95.  Внутриквартирные и межквартирные перегородки запроектированы из полнотелых газосиликатных пазогребневых блоков БМПП 498х249х80 по ТУ 5471-002-05293627-2014.  Внутренние стены с вентиляционными каналами и перегородки в санузлах и ванных комнатах – керамический кирпич по ГОСТ 530-2012.  Междуэтажные перекрытия и покрытие – сборные железобетонные плиты с круглыми пустотами по серии 1.141-1 в.в.60,63 и серии 3.006-2 вып.11-2.  Монолитные железобетонные пояса запроектированы из бетона В15 и армируются арматурой Ø8 A-I и Ø10, 12 A-III по ГОСТ 5781-82.  Лестницы – из сборных железобетонных маршей и площадок по сериям 1.151.1-6 в.2; 1.152.1-8 в.1.  Перемычки - сборные железобетонные по с.1.038.1-1 в.1.  Кровельный пирог: плита покрытия 220 мм, рубероид РКП-350, утеплитель пенополистерол ПСБ 25С в 80 мм, разуклонка из керамзитового гравия, стяжка, утеплитель плиты ПСЦ 300-Ц в 100 мм, стяжка, праймер, 3 слоя «Рубитекс» верхний слой с крупнозерновой посыпкой.  Гидроизоляция всех конструкций, соприкасающихся с грунтом, запроектирована двумя слоями битумной обмазки, в покрытии и в перекрытии над подвалом выполнена пароизоляция из 1 слоя стеклоизола G-3,0 м; в санузлах выполнена гидроизоляция в полу из 2-х слоев гидроизола.    *Отопление*  Теплоснабжение квартир жилого дома осуществляется от настенных газовых котлов, расположенных в кухнях, для нежилых помещений предусмотрены газовые котлы, установленные в теплогенераторных. Теплоноситель в системах отопления – вода с температурой 80-60оС.  Для отопления квартир и нежилых помещений запроектированы двухтрубные системы отопления с нижней разводкой. Прокладка трубопроводов отопления от распределительных шкафов с коллекторами к отопительным приборам осуществляется в конструкции пола с уклоном не менее 0.002. В качестве отопительных приборов предусмотрены панельные радиаторы.  Для отопления лестничных клеток, электрощитовых, помещения водомерного узла и санитарного узла в подвальном помещении запроектированы электрические нагревательные приборы.  Трубопроводы в местах пересечения перекрытий, внутренних стен и перегородок прокладываются в стальных футлярах. Заделка зазоров в местах пересечений предусматривается негорючими материалами, обеспечивая нормируемый предел огнестойкости пересекаемых конструкций. На коллекторах систем отопления запроектирована установка арматуры для удаления воздуха.  Подключение систем отопления к газовому котлу предусматривается медной трубой диной 1 м с переходом на полипропиленовую трубу до коллектора. Прокладка трубопроводов в конструкции пола осуществляется из полипропиленовых труб в защитной изоляции.  Тепловые нагрузки на системы отопления секций многоквартирного дома с нежилыми помещениями составляет 346 кВт.    *Вентиляция*  В здании многоквартирного дома с нежилыми помещениями запроектирована приточно-вытяжная система вентиляции с естественным побуждением движения воздуха.  Приток воздуха в помещения осуществляется через приточные стеновые клапаны, дверные и оконные проёмы. Вытяжка отработанного воздуха предусматривается через вентиляционные решётки, расположенные в верхней зоне кухонь и санитарных узлов. Удаление воздуха осуществляется по воздуховодам в помещение «тёплого» чердака с выбросом через вентиляционную шахту выше уровня кровли.  В машинном помещении лифтов предусмотрена система вентиляции через наружные решётки. Вентиляция технического подполья осуществляется с помощью продухов в наружных стенах.    *Система электроснабжения*  Проектная документация подраздела «Система электроснабжения» многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями (1-ая очередь) выполнена на основании технических условий для присоединения к электрическим сетям от 30.07.2015 №08/01-М989, выданных МУП «Рязанские городские распределительные электрические сети», технического задания на проектирование.  Точка подключения к электрической сети – от РУ-0,4 кВ проектируемой трансформаторной подстанции.  Категория надежности электроснабжения – II.    В отношении обеспечения надежности электроснабжения электроприемники объекта относятся ко II категории, электроприемники аварийного освещения, лифтов, охранно-пожарной сигнализации и оповещения – к I категории.  Проектная документация выполнена для сети до 1 кВ с глухозаземленной нейтралью. Система сети TN-C-S.  Общая расчетная мощность электроприемников жилой части дома – 142,2 кВт / 148,1 кВА.  Расчетная мощность электроприемников нежилых помещений – 48 кВт / 56,5 кВА. |
| **7. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией** | Квартиры – 108 шт., общей проектной площадью – 6345 кв.м, из них: однокомнатных – 54 шт.,  двухкомнатных – 45 шт., трехкомнатных – 9 шт.  Нежилые помещения, расположенные на 1 этаже- 7 шт., общей проектной площадью – 652 кв.м.    Хозкладовые на лестничных площадках -28 шт., общей проектной площадью 105 кв.м. |
| **8. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества** | Нежилые помещения на первом  этаже жилого дома – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений (офисные помещения).  Нежилые помещения на лестничных площадках - хозяйственные кладовые. |
| **9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников** | В состав общего имущества дома входят: помещение ТСЖ, инженерные коммуникации, лестничные клетки, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, технический этаж(чердак), подвальные инженерно-технические помещения, насосные, электрощитовые, водомерный узел, входные группы в подъезды. |
| **10.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию** | 4 квартал 2017 г. |
| **11. Перечень органов и организаций, представители которых участвуют в приемке дома** | Администрация г. Рязани |
| **12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков** | Застройщик несет предпринимательские риски.  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.  - удорожание строительных  материалов и работ.    Добровольное страхование на момент опубликования проектной декларации не осуществляется. |
| **13. Планируемая стоимость строительства** | 267 518 100 рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы** | Основные работы осуществляет ООО «Инжстрой»  Другие работы – ООО «Энергострой», ООО «Тест», ООО «Канал», ООО «Био-Сфера», ООО «Сотком», ООО «АПМ «Капитель» |
| **15. 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».  Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору осуществляется в пользу выгодоприобретателей - участников долевого строительства  Страховщик ООО «Страховая Инвестиционная Компания», ОГРН 1025400510123, ИНН 5401180222, КПП 550301001, 644043, г.Омск, ул.Фрунзе, д.1, корп.4, офис 609. |
| **16. Иные договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства** | На момент публикации такие договора отсутствуют. |

Настоящая проектная декларация **на объект капитального строительства  «Многоквартирный жилой дом  с нежилыми помещениями  по ул. Баженова в г. Рязани (1-ая очередь)»** опубликована в сети «Интернет» и размещена 11.09.2015 года на сайте: www.injstroy62.ru

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: 390013, г.Рязань, ул. Вокзальная,  д.61, к. 1.

Утверждаю:

11.09.2015 г.

Генеральный директор

ООО «ИНЖСТРОЙ»                                                             В.С. Майлатов