**Проектная декларация**

**Общество с ограниченной ответственностью «ИНЖСТРОЙ»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительству многоквартирного жилого дома  с нежилыми помещениями и**

**подземной автостоянкой  по ул. Вокзальная, г. Рязань (2 и 3 этапы)**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование** **Местонахождение**  **Режим работы** | **Общество с ограниченной ответственностью «ИНЖСТРОЙ»** 390013, г.Рязань, ул. Вокзальная,  д.61, к. 1. Тел. отд.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: Майлатов Владимир Сергеевич - 30% голосов.  Корчагина Екатерина Владимировна - 70% голосов.  Генеральный директор  Майлатов В.С. |
| **4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года** | ООО «Инжстрой» участвовал в строительстве следующих многоквартирных жилых домов в  г. Рязани:  - по ул. Вокзальная, д.77 (1-я очередь строительства); срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.10.11 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 – 01.10.13 г.,  фактический ввод в эксплуатацию 30.08.13 г.;  - по ул. Вокзальная (1 этап- секции 1А,1Б,1В), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 10.03.14 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 20.03.14 г.** | Финансовый результат текущего года (прибыль) – 4 682 010  рублей  Размер кредиторской задолженности – 7 769 408 рублей  Размер дебиторской задолженности – 8 490 658 рублей |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации** | **Многоквартирный жилой дом  с нежилыми помещениями и**  **подземной автостоянкой по ул. Вокзальная г.Рязань (2 и 3 этапы)**  Срок реализации проекта:  начало -19 марта 2014 г.  окончание - 19 марта 2017 г.  Строительство будет осуществлено в два этапа:  1-й этап – строительство жилого дома  2-й этап – строительство подземной автостоянки |
| **2. Результат экспертизы проектной документации** | Положительное заключение государственной экспертизы № 62-1-4-0493-13 от 24.09.2013 г. выданное Главным Управлением Архитектуры и градостроительства Рязанской области |
| **3. Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство №RU62326000-22/2014/РС от 19.03.2014 г. выдано Администрацией г. Рязани на срок до 19.03.2017 г. |
| **4. Права на земельные участки, площади земельных участков** | Земельные участки общей площадью 7830,25 кв.м. принадлежат ООО «ИНЖСТРОЙ» по праву собственности и аренды:    Земельный участок с кадастровым **№ 62:29:0070043:37**, общей площадью 950 кв.м., расположен по адресу: Рязанская область, г. Рязань, Вокзальная ул., д.73 (Железнодорожный район). Свидетельства о госрегистрации права  62-МД 603494 от 11.09.12 г., 62-МД 440030 от 27.09.11 г., 62-МД 388625 от 15.07.12 г.    Земельный участок с кадастровым **№ 62:29:0070043:46** , общей площадью 898 кв.м., расположен по адресу: Рязанская область, г. Рязань, 2-я Безбожная ул., д.22 (Железнодорожный район). Свидетельства о госрегистрации права  62-МГ 811053 от 03.02.10 г., 62-МД 100672 от 03.02.10 г., 62-МД 099834 от 01.02.2010 г. 62-МД 095811 от 03.02.10 г. Постановление администрации города Рязани №6898 от 27.11.2008 г.    Земельный участок с кадастровым **№ 62:29:0070043:47** , общей площадью 881 кв.м., расположен по адресу: Рязанская область, г. Рязань, 2-я Безбожная ул., д.24 (Железнодорожный район). Свидетельства о госрегистрации права 62-МД 128004 от 03.02.10 г., 62-МД 100177 от 03.02.10 г., 62-МД 092354 от 15.01.2010 г. Постановление администрации города Рязани №6898 от 27.11.2008 г.    Земельный участок с кадастровым **№ 62:29:0070043:91**, общей площадью 288 кв.м., расположен по адресу: Рязанская область, г. Рязань, 2-я Безбожная ул., д.14 (Железнодорожный район) Свидетельство о госрегистрации права  62-МД 493218 от 01.02.2012 г.,    Земельный участок с кадастровым **№ 62:29:0070043:92**, общей площадью 315 кв.м., расположен по адресу: Рязанская область, г. Рязань, 2-я Безбожная ул., д.16 (Железнодорожный район) Свидетельство о госрегистрации права  62-МД 778294 от 18.10.2013 г.,    Земельный участок с кадастровым **№ 62:29:0070043:104**, общей площадью 118 кв.м., расположен по адресу: Рязанская область, г. Рязань, Вокзальная ул., д.79а (Железнодорожный район) Свидетельство о госрегистрации права  62-МД 428276 от 26.09.2011 г.,    Земельный участок с кадастровым **№ 62:29:0070043:165**, общей площадью 804 кв.м., расположен по адресу: Рязанская область, г. Рязань, Вокзальная ул., д.75 (Железнодорожный район). Постановление администрации города Рязани №813 от 04.03.2014 г. «О предоставлении в собственность ООО «ИНЖСТРОЙ» земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070043:165 для строительства в границах застроенной территории». Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 780890  от 13.03.2014 г.    Земельный участок с кадастровым **№ 62:29:0070043:169**, общей площадью 504 кв.м., расположен по адресу: Рязанская область, г. Рязань, Вокзальная ул.,- Малое Шоссе-2-я Безбожная ул. (Железнодорожный район). Свидетельство о госрегистрации права 62-МД 286854 от 15.11.10 г.;    Земельный участок с кадастровым **№ 62:29:0070043:170**, общей площадью 2740 кв.м., расположен по адресу: Рязанская область, г. Рязань, Вокзальная ул.- Малое шоссе - 2-ая Безбожная (Железнодорожный район). Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 286649 от 15.11.2010 г.;    Земельный участок с кадастровым **№ 62:29:0070043:101**, общей площадью 331 кв.м., расположен по адресу: Рязанская область, г. Рязань, Вокзальная ул., д.65 (Железнодорожный район). Право собственности на указанный земельный участок принадлежит Птушкиной Татьяне Викторовне на основании Свидетельства о госрегистрации права  62-МД 549074 от 04.05.12 г. ООО «ИНЖСТРОЙ» данный земельный участок принадлежит на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа от 15.05.12 г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области, дата регистрации 21.05.12 г. номер регистрации 62-62-01/183/2012-205 . |
| **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. |
| **6. Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание** | Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой  расположен по ул.Вокзальная г.Рязани (Железнодорожный район)    Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями 12-ти этажный односекционный, с подвалом и техническим этажом, с монолитной нежилой 2-х этажной пристройкой и подземной одноэтажной автостоянкой.  *Секция жилого дома*. Секция жилого дома прямоугольной формы плана, размерами в осях 31.12х18,27 м. Высота подвала-3,9 м.  В подвале размещаются коридоры для прокладки инженерных коммуникаций и электрощитовая, помещения для автостоянки.  Высота первого этажа-3,6 м.  На первом этаже размещаются нежилые помещения: кабинеты, теплогенераторные, санитарно-бытовые помещения, подсобные помещения лестнично-лифтовой бок жилой части, лестницы.  Высота второго этажа-3,6 м.  На втором этаже размещаются нежилые помещения: кабинеты, теплогенераторные, санитарно-бытовые помещения, лестнично-лифтовой бок жилой части, лестницы.  Входы в нежилые помещения изолированы от входов в жилую часть.  Для беспрепятственного доступа инвалидов проектом предусмотрено устройство пандусов при входных группах в в жилую и нежилую части с уклоном не более 8% и ограждением высотой 0,5 м.  Этажи секции с 3-го по 12-й жилые.  Высота этажей с 3-го по 12-й -2,8 м.  На жилых этажах размещаются одно-, двух-, трёхкомнатные квартиры.  Нормативная инсоляция жилых помещений квартир осуществляется с юго-западной, южной и юго-восточной стороны.  Высота технического этажа от пола до потолка-1,75 м.  Вертикальная связь между этажами предусмотрена при помощи лестнично-лифтового блока состоящего из двухмаршевой лестницы и двух лифтов (лифтовые шахты с внутренними размерами 1550х1780 мм, 2550х1780, грузоподъемностью лифтов соответственно-400 кг и 630 кг.).  Отделка фасадной части наружных стен здания жилого дома-штукатурка с окраской фасадными красками. Окна –ПВХ.  Витражи и наружные двери нежилых помещений -металлический профиль.  Наружные входные в подъезд двери жилой части - металлические.  Внутренние входные двери в квартиры деревянные.  Крыша секций жилого дома- плоская, с внутренним организованным водостоком.    12-этажное здание с 2-х этажной нежилой пристройкой, кирпичное с жесткой конструктивной схемой, с несущими продольными стенами, сборными железобетонными перекрытиями. Наружные и внутренние стены подвального этажа выполнены из сборных бетонных блоков на цементно-песчаном растворе М100 и керамического полнотелого кирпича. Класс зданий -2, степень огнестойкости – 2.    Наружные стены 1-2 этажей выполнены из одинарного полнотелого керамического кирпича, 3-12 этажей из силикатного кирпича (толщина стены 640 мм) с наружным утеплением минеральной ватой 100 мм и отделкой стен штукатуркой под окраску фасадной краской.  Цокольная часть здания, 1-2 этажи здания облицовываются фасадной керамической плиткой и отделываются штукатуркой с наружным утеплением минеральной ватой 100 мм. Внутриквартирные перегородки толщиной 90 мм и 65 мм. Межквартирные - из 2-х кирпичных перегородок на ребро с воздушным зазором -40 мм. Внутренние стены и перегородки выполнены из силикатного кирпича, в санузлах и ванных комнатах из красного керамического кирпича М50 с армированием. Оконные блоки и балконные двери индивидуального изготовления по ГОСТ 30 674-99. Витражи- алюминиевые с остеклением.  Класс здания 2, степень огнестойкости 2.  Фундаменты – комбинированные, фундаментная комбинированная плита на свайном основании. Наружные стены из силикатного кирпича с наружным утеплителем, внутренние стены – из силикатного и красного кирпича. Перекрытия и покрытие – из сборных  железобетонных плит. Кровля –  плоская, из рулонных материалов с утеплителем полистиролцементными плитами с внутренним водостоком. Отопление и горячее водоснабжение поквартирное от индивидуальных газовых котлов  «Beretta». На 1-м этаже и 2-м этаже расположены нежилые помещения (офисные помещения, магазины, теплогенераторные, вспомогательные, лестнично-лифтовые блоки и др.). Квартиры с лоджиями, подлежат остеклению в соответствии с проектной документацией.    Здание оборудуется следующими видами инженерного благоустройства: Отопление и горячее водоснабжение в жилых помещениях - от котлов, установленных в кухнях каждой квартиры; для нежилых помещений от котлов, установленных в теплогенераторных.  Вентиляция для жилых помещений естественная вытяжная из кухонь и санузлов через вентиляционные нерегулируемые решетки и вентканалы в стенах в объём теплового чердака, далее через общую шахту в атмосферу. В жилых помещениях приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные вставки, фрамуги, форточки, клапаны КИВ 125.  В нежилых помещениях вентиляция приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Приток  воздуха неорганизованный через открываемые фрамуги.  Газ для бытовых нужд поступает от газопровода низкого давления от проектируемого ГРПШ.  Водопровод и канализация – подключение к городским сетям.  Электроснабжение от ТП для данного жилого комплекса.    *Пристройка.*  Пристроенное помещение: 2-х этажное нежилое здание представляет собой монолитный каркас с заполнением из силикатных блоков В2,5 100 мм и вентилируемым фасадом, перекрытие монолитное.  Фундаментом 2-х этажного нежилого здания служит монолитная железобетонная плита. Внутренние стены и перегородки выполнены из силикатного кирпича, в санузлах из красного керамического кирпича. Оконные блоки и балконные двери индивидуального изготовления по ГОСТ 30 674-99.  Нежилая пристройка 2-х этажная, монолитная с подвалом, сложной формы плана, общими размерами в осях 29,0 х15,6 м.  В подвале размещается подземная автостоянка.  Высота подвала-3,9 м.  Высота первого этажа—3,6 м.  Высота второго этажа-3,6 м.  Для беспрепятственного доступа инвалидов проектом предусмотрено устройство пандусов при входной группе с уклоном не более 8% и ограждением высотой 0,5 м. Окна –ПВХ.  Фасады здания выполняются с наружным утеплением минеральной ватой  толщиной 100 мм с облицовкой керамической плиткой.  Витражи нежилых помещений-металлический профиль.  Наружные входные двери - металлические.  Крыша пристройки - плоская, с внутренним организованным водостоком.    *Подземная автостоянка.*  Пристроенная часть подземной автостоянки одноэтажная, монолитная, сложной формы плана, общими размерами в осях 69,8 х 49,2 м. В пристроенной части подземной автостоянки предусмотрено размещение  машино-мест (в т.ч. места для парковки автотранспорта инвалидов), электрощитовая, венткамера, двухмаршевых лестниц выходящих на крышу (запасные выходы).Высота автостоянки-3,9 м. Въезд (выезд) в подземную автостоянку предусмотрен со стороны улицы Вокзальная по открытому пандусу с уклоном 16%. Крыша-плоская, эксплуатируемая (на крыше размещаются детские площадки и элементы благоустройства).  В качестве основной несущей системы строения принят монолитный железобетонный остов, состоящий из несущих стен, колонн, балок и перекрытий, жестко сопряжённых между собой и образующих единую пространственную конструкцию. |
| **7. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией** | Квартиры – 50 шт., общей проектной площадью – 2934, 8 кв.м, из них: однокомнатных – 20 шт.,  двухкомнатных – 20 шт., трехкомнатных – 10 шт.,  Нежилые помещения в секции жилого дома, расположенные на 1 и 2 этажах - 4 шт., общей проектной площадью – 747,91 кв.м.    Хозкладовые в подвале, общей проектной площадью 69,8 кв.м.    Нежилые помещения на 1 и 2 этажах в 2-х этажной пристройке, общей проектной площадью 559, 97 кв.м.    Подземная автостоянка на 74 машиноместа, общей площадью 2846,8 кв.м. |
| **8. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества** | Нежилые помещения на первом и втором этажах секции жилого дома – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений (офисные помещения).  Нежилые помещения на первом и втором этажах пристройки – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений (офисные помещения).  Нежилые помещения в подвале секции жилого дома - хозяйственные кладовые. Машиноместа на подземной автостоянке. |
| **9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников** | В состав общего имущества дома входят: инженерные коммуникации, лестничные клетки, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, технический этаж, подвальные инженерно-технические помещения, насосные, электрощитовые, комната охраны подземной автостоянки, комната уборочного инвентаря на подземной автостоянке, подсобные помещения и санузлы на подземной автостоянке, входные группы в подъезды. |
| **10.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию** | 1 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 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** | 261 681  550 рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы** | Основные работы осуществляет ООО «Инжстрой»  Другие работы – ООО «Коркис-Электро», ООО «Тест», ООО «Канал», ООО «Био-Сфера», ООО «Сотком», ООО «Проектный институт Ника и Ко» |
| **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 |
| **16. Иные договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства** | На момент публикации такие договора отсутствуют. |

Утверждаю :

22.03.2014 г.

Генеральный директор

ООО «ИНЖСТРОЙ»                                                                                              В.С. Майлатов

Опубликована в газете «Рязанские ведомости» №53(4601) от 26.03.2014 г.