**Проектная декларация**

**Общества с ограниченной ответственностью «Квант»**

**по строительству многоквартирного жилого дома**

**по строительному адресу:  Рязанская область, город Рязань, улица 9-ая Линия, дом 11**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование** **Местонахождение Режим работы** | **Общество с ограниченной ответственностью «Квант».**  Адрес местонахождения: 391112, Рязанская область, Рыбновский район, город Рыбное, Почтовая улица, дом 12а, литера А.  Адрес ЗАО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»:  390013, Рязанская область, г. Рязань, Вокзальная улица, дом 41, пом. Н5.  Пн-Пт – с 9.00 до 19.00, Сб – с 09.00 до 14.00, Вс – выходной.  Тел.: (4912) 900-700 |
| **2. Государственная регистрация** | Общество с ограниченной ответственностью «Квант»  Зарегистрировано Межрайонной Инспекцией ФНС России № 2 по Рязанской области  02 апреля 2015 года  ОГРН 1156234003397, ИНН 6213011537, КПП 621301001. |
| **3. Учредители** | Физическое лицо: Шосталь Александр Григорьевич - 100% голосов. |
| **4. Участие в проектах строительства**  **(за 3 предшествующих года)** | Нет |
| **5. Лицензируемая деятельность** | **18 мая 2015 года** Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью **«Стройтехальянс»** заключен **Договор подряда.**  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0026.05-2013-6234001868-С-135, выданное СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 24 апреля 2013 г. на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №124 от 24.04.2013 г. на неограниченный срок.      **18 мая 2015 года** Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью **«Стройпромальянс»**заключен **Договор на выполнение строительного контроля**.  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0027.04-2012-6215015030-С-135, выданное СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 19.06.2012 г. на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №96 от 19.06.2012 г. на неограниченный срок. |
| **6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации** | Финансовый результат – 0 рублей;    Размер кредиторской задолженности – 0 рублей;    Размер дебиторской задолженности – 0  рублей. |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации** | Строительство многоквартирного жилого дома по строительному адресу: **Рязанская область, город Рязань,  улица 9-ая Линия, дом 11** (далее - «здание дома»).  Срок завершения проекта (срок передачи) – до 30 июня 2017 года включительно. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Заключение №Э-0641/578-2007/454-2007 государственной экспертизы проектно-сметной документации на строительство объекта (комплекса), утвержденное начальником Управления архитектуры и градостроительства Рязанской области 14 июня 2007 года. |
| **3. Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство №RU62326000-199/2013/РС от «25»  декабря  2013 года, выдано Администрацией города Рязани,  Постановление №2177 от 18.05.2015 года «О внесении изменения в разрешение на строительство №RU62326000-199/2013/РС от «25»  декабря  2013 года». |
| **4. 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 62:29:0070034:4577, адрес (местоположение): Рязанская область, г. Рязань, ул. Высоковольтная  (Железнодорожный район), общей площадью – **4297**(четыре тысячи двести девяносто семь) кв.м., категория земель – земли населенных пунктов (далее – **Участок**») на основании:  -  Договора №КС 10-13 Ю аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070034:4577 на период строительства от 06.05.2013 г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 03 июня 2013 года,  - Соглашения  о продлении Договора №КС 10-13 Ю  от 06.05.2013 аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070034:4577 на период строительства от 06.03.2014 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 01.04.2014 г.,  ***-***Соглашения  о продлении Договора №КС 10-13 Ю  от 06.05.2013 аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070034:4577 на период строительства от 26.02.2015 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 18.03.2015г.,  -  Соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору №КС 10-13 Ю  от 06.05.2013 аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070034:4577 на период строительства от 15.04.2015 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 28.04.2015г.    ***Собственник  земельного участка*:**  **- Муниципальное образование город Рязань.** |
| **5. Элементы благоустройства** | Проектом предусмотрены элементы благоустройства: площадка для отдыха детей с размещением малых архитектурных форм и площадка для отдыха взрослых, контейнерная площадка с твердым покрытием для мусорных контейнеров, вынесенная за пределы дворовой территории, асфальтобетонное покрытие проездов и парковочных площадок. Все площадки имеют соответствующее покрытие. Территория, свободная от застройки и проездов максимально озеленяется, высаживаются деревья и кустарники. |
| **6. Местоположение многоквартирного дома, его описание** | http://old.edinstvo62.ru/houses/102/declaration_plan.jpg           Площадка строительства здания дома расположена в Железнодорожном районе города Рязани. Памятников историко-культурного наследия на участке и прилегающей  территории нет. Здание дома расположено вне пределов охранной зоны и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений.     Здание дома  двух-подъездное, 10-ти этажное  индивидуального проектирования с подвальным и техническим этажами. Этажи с 1 по 10 жилые. На каждом этаже запроектировано 12 квартир. На жилых этажах расположены одно, двух, трехкомнатные квартиры.      В конструктивном отношении здание дома запроектировано с несущими продольными и поперечными стенами. Жесткость и пространственная прочность здания дома обеспечивается совместной работой несущих кирпичных стен и диском плит перекрытия.     Кладка наружных стен 1-10 этажей выполняется  из силикатного кирпича.     Внутренние стены - из силикатного кирпича.     Перегородки в санузлах – из полнотелого керамического кирпича.         Внутриквартирные перегородки – из силикатного кирпича.         Межквартирные перегородки – из ячеистобетонных блоков.         Стены подвального этажа – из бетонных блоков и керамического полнотелого кирпича.      Наружная отделка здания дома – кирпичная кладка стен толщиной 510 мм,  тонкослойная штукатурка по утеплителю с последующей окраской фасадными красками.        Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений, ориентация окон обеспечивает нормируемую инсоляцию в соответствии с требованиями СанПиН.            Источником тепло и газоснабжения здания дома является газовая котельная. Проектом предусматривается установка газовых плит и газовых стояков на кухнях в каждой квартире. Для учета расхода газа будут устанавливаться газовые счетчики.          Источником водоснабжения здания дома предусмотрена городская сеть водопровода, проходящего по ул. 9-я Линия. Для здания дома предусмотрена система хозяйственно-питьевого водопровода. На ответвлениях в каждую квартиру устанавливаются счетчики для учета расхода холодной и горячей воды, а также пожарные бытовые краны. Пожарный бытовой кран используется для внутриквартирного пожарного тушения на ранней стадии. Для учета расходы воды на горячее водоснабжение предусматривается счетчик, располагающийся в подвальном этаже дома. В санузлах (ванных комнатах) предусматривается установка полотенцесушителей на водоразборных стояках.          Источником электроснабжения здания дома является существующая трансформаторная подстанция.           Проектом предусматривается наружное электроосвещение проездов и прилегающей территории дома светильниками, устанавливаемыми на железобетонных опорах.  Для электроснабжения квартир предусмотрены щитки этажные распределения электроэнергии, устанавливаемые в поэтажных коридорах.      В подвальном этаже предполагается размещение инженерно-технических коммуникаций, нежилых помещений (внеквартирных хозяйственных кладовых), помещений для насосных установок, узлов учета воды, электрощитовая.     В проектной документации предусмотрено устройство сетей связи: телефонизация, радиофикация, телевидение, доступ в Интернет.     В здании дома предусмотрена установка двух лифтов, по одному в каждом подъезде, грузоподъемностью 630 кг. Остановки лифтов предусмотрены с 1 по 10 этажи.        Проектом предусматривается  приточно-вытяжная вентиляция газифицированных помещений. Вытяжка осуществляется через обособленные вентиляционные каналы, приток воздуха через форточки и зазоры в нижней части двери.        Фундамент – сваи железобетонные. Ростверк выполнен в виде монолитной железобетонной плиты.         Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки.         Кровля – плоская с организованным внутренним водостоком.         Оконные проемы остекляются  ПВХ-профилем.   Лоджии, балконы остекляются ПВХ или алюминиевым профилем, в соответствии с  фасадным решением. |
| **7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей** | **Квартир:**- 120**,** из них: однокомнатных – 70; двухкомнатных  - 30;  трехкомнатных – 20.  **Нежилые помещения (внеквартирные хозяйственные кладовые)** **на этажах** – 20. |
| **8. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества** | **Нежилые помещения в подвальном этаже** – без конкретной технологии (назначения), в местах  отсутствия инженерных коммуникаций предусматривается возможность размещения нежилых помещений (внеквартирных хозяйственных кладовых).  **Нежилые помещения на этажах** - внеквартирные хозяйственные кладовые. |
| **9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников** | В состав общего имущества дома входят: инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе - лестницы, межквартирные лестничные марши и площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша, технический этаж, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, электрощитовая, узлы ввода и учета воды, тепла, земельный участок. |
| **10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома** | IV квартал 2016 года. |
| **11. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию** | Администрация города 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.  Добровольное страхование на момент опубликования проектной декларации не осуществляется. |
| **13. Планируемая стоимость строительства** | 210 000 000 рублей. |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «Квант»;  ОАО «РязаньГоргаз»;  МУП «РГРЭС»;  МУП «Свет города Рязани»;  ООО «Стройпромальянс»;  ООО «Стройтехальянс»;  ИП Евтюхин А.Н.;  МУП «Водоканал города  Рязани»;  МУП «Благоустройство города и дорожного хозяйства администрации города Рязани»;  ОАО «Ростелеком»;  ЗАО «Группа компаний «ЕДИНСТВО». |
| **15. Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам** | 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.    Страховщик ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (ОГРН 1025400510123,  ИНН 5401180222). |
| **16. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства** | Нет. |

20 мая 2015 года.  
  
  
*Проектная декларация в данной редакции опубликована в сети Интернет на сайте*[*http://www.edinstvo62.ru*](http://www.edinstvo62.ru/)*20 мая 2015 года.*