

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «ЛИДЕР»

по строительству многоквартирного жилого дома по улице Бирюзова (1 очередь), г. Рязань (напротив д.6)
город Рязань «11» апреля 2016 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕР»
2.	Место нахождения застройщика	Адрес места нахождения (юридический адрес): 390044, г.Рязань, Московское шоссе, д.51/2
3.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн-Пт – с 9.00 до 18.00, Сб, Вс – выходной. Тел.: (4912) 90-51-41
4.	Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юр.лица: серия 62, №001960213, выдано 03 марта 2008 года МРИФНС России №1 по Рязанской области ОГРН 1086229000770, ИНН 6229061205, КПП 622901001
5.	Учредители	Физические лица: Клеутин Иван Иванович – 100% голосов.
6.	Информация о проектах строительства, в которых принимал участие застройщик (за 3 года, предшествующих опубликованию проектной декларации)	Ранее застройщик в подобных проектах строительства участия не принимал.
7.	Информация о виде лицензируемой деятельности	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №2119.04-2015-6229061205-С-152. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С152-25122009. Выдано на основании решения Совета Ассоциации, протокол №37 от 15 октября 2015г. Настоящим свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Срок действия: не ограничен.
8.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат – убыток 3 579 160 рублей; Размер кредиторской задолженности – 7 884 209 рублей; Размер дебиторской задолженности – 1279 рублей.
9.	Выполнение строительного контроля поручено	ООО «Лидер»
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
10.	Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации	В ходе реализации данного проекта осуществляется строительство многоквартирного жилого дома (1 очередь строительства). Строительный адрес: Рязанская область, город Рязань, ул.Бирюзова (напротив д.6). Срок окончания проекта (передачи) – 15 ноября 2016 г.
11.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0033-16 от 18.03.2016 г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертиза». (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РОСС RU. 0001.610163. №РА.RU.610808)
12.	Разрешение на строительство	1) Разрешение на строительство №62-29-20-2016 от 31 марта 2016 г. выдано Администрацией г. Рязани. Срок действия разрешения – до 1 октября 2017г.

13.	Права на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственник земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для строительства	<p>Застройщик на праве собственности владеет на основании Свидетельства о государственной регистрации права № 62-62/001-62/001/037/2016-762/2 от 14.03.2016:</p> <p>Земельным участком с кадастровым № 62:29:0020007:481, общей площадью – 11 282 кв.м., расположенным по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул.Бирюзова, (напротив дома 6) на основании Договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 62:29:0020007:481 от 03.03.2016 №030-16</p> <p>Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Лидер» ИНН:6229061205, ОГРН: 10862290007700</p>
14.	Элементы благоустройства	<p>На территории двора проектом предусмотрены элементы благоустройства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • малые архитектурные формы (скамейки, урны), • открытый паркинг для временной стоянки на 104 м/мест, • площадки для занятия спортом, • площадки для отдыха детского и взрослого населения, • внутриквартальный проезд из асфальтобетона; • внутривдворовый проезд из асфальтобетона; • озеленение свободных от застройки и покрытий участков, путем устройства газонов, посадки кустарника и деревьев; • площадки для размещения мусорных контейнеров, • площадки для хозяйственных целей и выгула собак. <p>Все площадки имеют соответствующие покрытия и оборудование. Для пешеходной связи разбита сеть освещенных тротуаров. Покрытие проездов – асфальтобетонное. При входных группах в жилую часть предусмотрено устройство пандусов для маломобильных групп населения.</p>
15.	Местоположение многоквартирного дома	Участок строительства многоквартирного жилого дома расположен в Московском округе г. Рязани.

16.	<p>Описание строящегося жилого многоквартирного дома</p>	<p>Многokвартирный жилой дом прямоугольной формы, 19 жилых этажей. Здание односекционное, 2 подъездное.</p> <p>Поэтажная связь осуществляется посредством сборной железобетонной лестницы и двух лифтов (грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг), скорость подъема -1,6 м/с.</p> <p><u>Наружная отделка</u> – тонкослойная декоративная штукатурка под окраску по утеплителю.</p> <p>Здание каркасное с полным монолитным железобетонным каркасом.</p> <p><u>Фундамент здания дома</u> – плитный.</p> <p>Фундаментная плита – монолитная, железобетонная.</p> <p>Общая устойчивость и жесткость здания обеспечивается пространственной работой системы вертикальных, горизонтальных диафрагм жесткости и конструктивных элементов каркаса.</p> <p>Колонны – монолитные железобетонные.</p> <p><u>Наружные стены:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ниже отм. 0,000 – <ul style="list-style-type: none"> - до гидроизоляции – монолитный железобетон; - после гидроизоляции – монолитный железобетон. - выше отм. 0,000 – газобетонные блоки толщиной 200 мм плотностью 500 кг/м³ с последующим наружным утеплением. <p><u>Внутренние стены</u> – газобетонные блоки толщиной 200 мм.</p> <p>Высота этажа – 3000 мм</p> <p><u>Перегородки:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - в жилых помещениях – газобетонные блоки толщиной 75 мм; - перегородки санузлов – газобетонные блоки толщиной 75 мм. <p>Кровля здания дома – плоская, совмещенная, мягкая, водосток внутренний организованный.</p> <p><u>Оконные проемы и лоджии</u> остекляются ПВХ-профилем.</p> <p>Окна – пластиковые 2-х камерные стеклопакеты в переплете ПВХ.</p> <p><u>Двери:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - входные, в квартиры – металлические; - балконные – пластиковые. <p><u>Внутренняя отделка:</u></p> <p>Лестничные клетки, коридоры и приквартирные марши:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены – шпатлёвка; окраска акрило-латексными красками; - полы - плитка керамогранитная; - потолки - шпатлёвка, окраска вододисперсионная; <p><u>Водоснабжение</u> – от существующего водопровода, проходящего по ул. Бирюзова.</p> <p><u>Водоотведение</u> - осуществляется в проектируемые внутриплощадочные сети бытовой и дождевой канализации с подключением в существующие городские сети.</p> <p><u>Отопление и горячее водоснабжение жилого дома</u> - от тепловых сетей, согласно технических условий.</p> <p><u>Трубопроводы систем горячего и холодного водоснабжения</u> – PPR (стояки).</p> <p><u>Отопительные приборы в жилых помещениях</u> - стальные панельные радиаторы с нижним подключением фирмы «Лидея».</p> <p><u>Электроснабжение квартир</u> – от этажных щитков распределения электроэнергии, устанавливаемые в поэтажных коридорах.</p> <p><u>Для освещения лестничных клеток и лифтовых холлов</u> – светильники со встроенными датчиками движения..</p>
17.	<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.</p>	<p>Многokвартирный жилой дом на ул.Бирюзова (1 очередь) включает в себя:</p> <p><u>Квартир:</u> – 190, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 95 квартир (общей приведенной площадью от 25,91 до 35,2 кв.м), • двухкомнатных – 38 квартир (общей приведенной площадью от 42,11 до 48,31 кв.м.), • трехкомнатных – 57 квартир (общей приведенной площадью от 57,85 до 76,62 до кв.м.). <p>Общая площадь квартир 8 391,92 кв.м.</p>

18.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Нет.
19.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников	В состав общего имущества многоквартирного дома входят: инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе - лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, электрощитовые, наружное освещение.
20.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома	15 ноября 2016 г.
21.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Администрации города Рязани
22.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	<p>Застройщик относит к рискам следующие обстоятельства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
23.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
24.	Планируемая стоимость строительства	337 584 000 (Триста тридцать семь миллионов пятьсот восемьдесят четыре тысячи) рублей.
25.	Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные и другие работы	<p>ООО «Рязаньлифт»; МУП «Рязанские городские распределительные электрические сети»; ОАО «РязаньГоргаз»; ООО «ТехноГрупп»; ООО «Электропромбизнес К»; ООО «Граждансантехмонтаж»</p>

26.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Нет.
-----	---	------

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Лидер» по адресу: г. Рязань, Московское шоссе, д.51/2. Тел.: (4912) 90-51-41

Проектная декларация опубликована в сети Интернет на сайте лидер-строй.рф 11 апреля 2016 г.

Генеральный директор ООО «Лидер» _____
(должность)



М.П.

Киселюхи

(подпись)

(расшифровка подписи)

Пролито, прожиговано и
скреплено невяжко 5 (петъ)
листа.

Генералният Младши
директор Шедук М. С.

