ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (дом 1)

строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными  помещениями бытового обслуживания по адресу: г. Рязань, ул. Птицеводов  (адрес строительный)

(утверждена Приказом №1 от  07.10.2015 г.)

Информация о застройщике.

**Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Мервинский».

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

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

* Отдел продаж: +7 (4912) 55-50-00
* Юр. отдел: +7 (4912) 96-36-19
* ПТО: +7 (4912) 96-35-97
* Бухгалтерия: +7 (4912) 96-35-64

**Режим работы:**

* с 9.00 до 18.00
* пятница  - с 9.00 до 17.00
* выходные: суббота и воскресенье

**Государственная регистрация:** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 62 №002003271 от          27 марта 2009 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области, ОГРН 1096234003007.
Свидетельство о постановке на учет серия 62 №002003272 от 27 марта 2009 года, выдано  Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области, ИНН 6234067587, КПП 623401001.
**Учредитель:** Жиличев Александр Андреевич - 100% доли уставного капитала.
**Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих 3 лет** – отсутствует.
**Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности.**

* Финансовый результат - 0,0 рублей (отсутствует);
* Размер кредиторской задолженности – 0,0 рублей (отсутствует);
* Размер дебиторской задолженности – 0,0 рублей (отсутствует).

**Лицензируемая деятельность:** Свидетельство СРО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1272.01-2015-6234067587-С-249 от «17» апреля 2015 г., выданное на основании Решения Правления Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Генеральный Альянс Строительных Организаций», протокол №139 от «13» апреля 2015 г.

Информация о проекте строительства.

**Цель строительства:**Строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями бытового обслуживания по адресу: г. Рязань, ул. Птицеводов**Этапы и срок реализации строительства.**Строительство планируется осуществить в один этап:

* Начало строительства – октябрь 2015 г.
* Окончание строительства –  до 31 декабря 2017г.

**Заключение экспертизы:** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0142-15, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы» 17 июля 2015 года.
**Разрешение на строительство:** Разрешение на строительство № 62-29-139-2015, 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 земельного участка от 02.10.2013г., дополнительное соглашение к договору аренды № КС-28-13 Ю от 02.10.2013 г. земельного участка с кадастровым номером 62:29:0060021:2 от 30.09.2015 г. зарегистрирован 06.10.2015 г.
* земельным участком с кадастровым номером: 62:29:0060021:1069, площадью 13523 кв.м., на основании договора № С 038-15 аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0060021:1069 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.
**Местоположение многоквартирного жилого дома и его описание:**
Площадка строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями расположена в г. Рязани, ул. Птицеводов (Московский район) и граничит:

* с севера – крутой овражистый склон;
* с юга – ул. Птицеводов (пос. Юбилейный);
* с востока – пятиэтажный жилой дом;
* с запада – гаражи.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Проектом предусмотрено благоустройство территории, создание функциональной связи с территорией пос. Юбилейный.
Инженерная подготовка территории включает в себя вертикальную планировку территории, организацию стока поверхностных атмосферных вод. Проектные отметки приняты с учетом отвода воды от проектируемых зданий и увязкой с существующим рельефом. Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированной поверхностности и лоткам проезжей части далее в существующую ливневую канализацию, с учетом существующих отметок рельефа на участке и на сопредельных территориях.

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

Покрытие проездов и тротуаров приняты из асфальтобетона с бортовым камнем. Конструкции проездов и тротуаров рассчитаны на нагрузку от пожарных машин. Проектом предусмотрено озеленение территории зелеными насаждениями (деревьями, кустарниками, газонной травой, цветами – однолетками). Крутые овражистые склоны на севере участка укрепляются посредством засевания газонной травой.

Пешеходные коммуникации предусмотрены с учетом функциональной связи проектируемых жилых домов с территорией существующей жилой застройки.  **Описание объекта:**
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями бытового обслуживания состоит из восьми секций. В первой секции располагается встроено-пристроенный магазин.
Каждая секция представляет собой 11-ти этажное здание.
На 10-ти этажах здания располагаются жилые квартиры.
Высота жилого этажа дома – 2,80 м.
Нежилой этаж – подвал предназначен для размещения индивидуальных кладовых жильцов дома и для прокладки коммуникаций.
Высота подвала – 2,20 м.
В подвале размещаются коридоры для прокладки инженерных коммуникаций и хозяйственные кладовые жильцов, высота подвала от пола до потолка – 2.2 м.
Этажи всех секций с 1-го по 10-й – жилые.
Высота потолка жилых этажей всех секций – 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 – из сборных бетонных блоков и глиняного полнотелого кирпича.
Наружные стены - из силикатного кирпича с наружным утеплением пенополистиролом с последующим оштукатуриванием по сетке и окраской фасадными красками.
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.
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 - **392**, общей площадью жилого дома – 29 720,41 кв.м., в т.ч. общей площадью квартир – 21 545,66 кв.м., в т.ч. площадь подвала – 2 657,98 кв.м. из них:

* однокомнатных – 190 квартиры;
* двухкомнатных – 91 квартир;
* трехкомнатных – 109 квартир;
* четырехкомнатных – 2 квартир.

Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения – 307,55 кв.м., в т.ч. торговая площадь – 230,86 кв.м.
**Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**
Нежилые помещения в подвальном этаже - предусмотрена возможность  размещения индивидуальных кладовых жильцов дома и для прокладки коммуникаций.
В первой секции располагается встроено-пристроенный магазин.
Нежилые помещения в подвальном этаже без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений.
Нежилые помещения на межэтажных площадках  – внеквартирные хозяйственные кладовые.
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 менее 0,05 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:
IV квартал 2017г.**
**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** – 783 320 000 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 – отсутствуют.
**Название сайта:** www.mervinsky.com
**Дата размещения проектной декларации:** 08 октября 2015 года.