

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (1 этап строительства)

По строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу:  
Воронежская область, Рамонский район, р.п. Рамонь,  
ул. 9 Января,5

## 1. Информация о застройщике:

Застройщиком многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по ул. 9 Января, 5, р.п. Рамонь, Рамонского района Воронежской области является **Общество с ограниченной ответственностью «Р-Сервис»** (в соответствии со ст. 2 п. 1 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.04 г. «Об участии в долевом строительстве» (в редакции от 30.12.2012г.).

### **1.2. Адрес местонахождения застройщика:**

396020, Воронежская область, Рамонский район, р.п. Рамонь, ул. 9 Января,5, оф.1

Тел/факс (473) 2204712

### **1.3. Режим работы:**

С 9.00 до 18.00 по будням (понедельник-пятница).

С 13.00 до 14.00 перерыв.

Суббота, воскресенье – выходные дни.

### **1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Р- Сервис» зарегистрировано 19 октября 2016 года. Свидетельство о государственной регистрации: серия 36 N 003959913, выдано "19" октября 2016 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Воронежской области, ОГРН 1163668111100.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 36 N 003959914, выдано "19" октября 2016 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Воронежской области, ИНН 3625014683, КПП 362501001.

### **1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика.**

Фамилия, Имя, Отчество	Количество голосов, обладающие более 5% в органе управления
Седлов Виталий Дмитриевич	50%
Колыхалин Виктор Михайлович	50%

Руководитель ООО «Р-Сервис» - Директор Колыхалин Виктор Михайлович

**1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих трех лет.**

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости отсутствует.

**1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом.**

Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.

## **2. Информация о проекте строительства:**

### **2.1. Цели проекта строительства:**

Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома с объектами инженерной инфраструктуры и благоустройства на земельном участке площадью 2 213 кв.м. по адресу: Воронежская область, Рамонский район, р.п. Рамонь, ул.9 Января, 5.

Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья и будет способствовать обеспечению благоустройства Рамонского района Воронежской области и органично впишется в его архитектурный облик.

### **2.2. Этапы реализации проекта строительства:**

- Разработка проекта планировки и проекта межевания микрорайона
- Разработка, согласование и утверждение проектной документации
- Подготовка строительной площадки
- Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилого дома в эксплуатацию
- Оформление имущественных прав сторон

### **Сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства: 2 квартал 2017 г.

Окончание строительства: 4 квартал 2018 г.

### **2.3. Информация о результатах негосударственной экспертизы проектной документации**

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 12.12.2016г. регистрационный номер экспертизы в реестре № 36-2-1-3-0095-16.

### **2.4. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство №36-101-441-2016 от 14.12.2016 г. выдано Отделом градостроительной деятельности администрации Рамонского муниципального района Воронежской области. Срок действия разрешения до 14.12.2018 года.

### **2.5. Права Застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка:**

Строительство осуществляется на земельном участке площадью 2 213 кв.м., кадастровый номер 36:25:0100043:314, расположенный по адресу: Воронежская область, Рамонский район, р.п. Рамонь, ул. 9 Января,5, принадлежащий ООО «Р-Сервис» на праве общей долевой собственности, доля в праве ½, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое

имущество и сделок с ним 24 ноября 2016 года сделана запись регистрации № 36-36-/001-36/001/034/2016-2340/2. и Колыхалину Виктору Михайловичу на праве общей долевой собственности, доля в праве 1/2, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18 апреля 2016 года сделана запись регистрации № 36-36-/001-36/001/193/2016-222/1. Категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные многоквартирные жилые дома, для производственных целей.

## 2.6. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Строящийся многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями - четырехэтажный, двухсекционный, с цокольным этажом, сложной формы расположен на земельном участке по адресу: Воронежская область, Рамонский район, р.п. Рамонь, ул. 9 Января,5.

Количество в составе объекта недвижимости (1 этапа строительства) самостоятельных частей:

Число квартир, всего: - 28 шт., в т.ч.

-однокомнатные – 16 шт.

-двухкомнатные — 8 шт.

-трехкомнатные — 4 шт.

### Описание технико-экономических показателей (1 этапа строительства), указанных в соответствии с проектной документацией.

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Количество
1	Количество этажей	шт.	5
2	Площадь застройки	кв.м.	487,1
3	Общая площадь здания со встроенными нежилыми помещениями	кв.м.	1919,61
4	Площадь жилого здания	кв.м.	1568,7
5	Площадь встроенных нежилых помещений	кв.м.	350,91
6	Площадь квартир	кв.м.	1249,76
7	Строительный объем	куб. м.	8606,7

## 2.7. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

- 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры;
- 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам;
- 3) ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Согласно ст. 36 ЖК РФ, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, входит в состав общего имущества этого дома. Границы и размер земельного участка, на котором расположен

многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме предназначены для организации офисов.

**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:**

Окончание строительства – 4 квартал 2018 года, получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2018 года.

**2.9. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:**

1. ООО «Р-Сервис»;
2. Инспекция государственного строительного надзора по Воронежской области;
3. Отдел градостроительной деятельности, муниципального хозяйства и энергетики администрации Рамонского муниципального района Воронежской области

**2.10. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком)**

- Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства юридической службой и службой внутреннего аудита, налоговое планирование);
- Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков в компании создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов);

Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.

**2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:**

37492800 (тридцать семь миллионов четыреста девяносто две тысячи восемьсот рублей) 00 коп.

**2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

ООО «СК АТОМ СТРОЙ»

**2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 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 Российской Федерации» исполнение обязательств ООО «Р-Сервис» по всем договорам, заключенным для строительства (создания) каждого из многоквартирного дома обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств ООО «Р-Сервис» по договорам:

- 1) Возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора;
- 2) Уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

**2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иные сделки, кроме договоров долевого участия, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, отсутствуют.

Директор ООО «Р-Сервис»

14 декабря 2016 г.



*В.М. Колыхалин*

В.М. Колыхалин