Проектная декларация

Общества с ограниченной ответственностью

«Стройгарант-Р»

по строительству объекта капитального строительства: многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и крытым паркингом,  по  адресу: город Рязань, ул. Мервинская  (2 этап строительства: многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенным детским садом и нежилыми помещениями).

Адрес (местоположение) объекта: город Рязань, ул. Мервинская, д.196, д.198, д.200 (Московский округ).

Информация о застройщике

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Стройгарант-Р» |
| Местонахождение | Юридический адрес: г.Рязань, Западная ул., д.12 кв.26 Почтовый адрес: 390044, г.Рязань, Западная ул., д. 12 кв. 26 Адрес отдела продаж: 390044, г.Рязань, ул. Костычева, д. 17 (ориентир). Тел. отдела продаж: (4912) 555-777 |
| Режим работы | Пн – Пт – с 9.00 до 18.00, Сб., Вс. выходной. |

|  |  |
| --- | --- |
| Государственная регистрация | Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 1 по Рязанской области 27 июня 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1076229002190Б Свидетельство серия 62 №001819385 от 27 июня 2007 года. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения серия 62 №001816191 от 27 июня 2007 года. |

|  |  |
| --- | --- |
| Учредители | Физическое лицо: Николаев Александр Алексеевич - 100% голосов. |

|  |  |
| --- | --- |
| Участие в проектах строительства за три предшествующих года | В рамках данного юридического лица строительство осуществлялось по адресу: г.Рязань, ул.Свободы, д.4, многоквартирный жилой дом с объектами обслуживания. Срок окончания строительства согласно проектной декларации - III квартал 2012 года и ввод дома в эксплуатацию - III квартал 2013 года. Дом сдан в эксплуатацию 20.03.2013 года. I этап строительства: многоэтажный многоквартирный жилой дом (лит.А) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и крытым паркингом, г.Рязань, ул. Мервинская, д. 202, 204, 206, 208 (адрес строительный). Срок окончания строительства согласно проектной декларации - IV квартал 2016 года. |

|  |  |
| --- | --- |
| Лицензируемая деятельность | Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер СРО-С-266-16042013. Договор № 1 от 16 декабря 2013 года. Генеральная Подрядная организация ООО «Стройгарант-Н» |

|  |  |
| --- | --- |
| Финансовый результат текущего года | Финансовый результат –258,97 тыс. рублей (убыток) (по состоянию на 31.03.2017г.) |

|  |  |
| --- | --- |
| Размер кредиторской задолженности | Размер кредиторской задолженности – 46 127,76 тыс. рублей (по состоянию на 31.03.2017г.) Размер дебиторской задолженности – 166 989,04 тыс. рублей (по состоянию на 31.03.2017г.) |

Информация о застройщике

|  |  |
| --- | --- |
| Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации | Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и крытым паркингом,  (2 этап строительства: многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенным детским садом и нежилыми помещениями). Строительство будет осуществляться в один этап. Окончание строительства – II квартал 2019 года. |

|  |  |
| --- | --- |
| Результат государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-3-0182-16 от «19» октября 2016 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы» (ООО «МИНЭКС»), |

|  |  |
| --- | --- |
| Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № 62-29-114-2016 от 23 ноября 2016 года, выдано Администрацией города Рязани. |

|  |  |
| --- | --- |
| Права на земельные участки, площади земельных участков | Земельный участок принадлежит Застройщику на основании Договора аренды №22 от 06.10.2016 года на земельный участок с кадастровым №62:29: 0060007:403, общей площадью – 2 922 кв.м., расположенным по адресу: г.Рязань, ул. Мервинская, (Московский округ) д.196, 198, 200. Собственником данного земельного участка является гражданка РФ: Ермакова Юлия Николаевна на основании: 1. Договора купли-продажи жилого дома и земельного участка от 24.12.2014 г.; 2. Договора купли-продажи доли жилого дома и доли земельного участка от 09.02.2016 г.,  3. Договора купли-продажи долей жилого дома и доли земельного участка от 05.12.2014 г.; 4. Договора купли-продажи доли жилого дома и земельного участка от 28.10.2014 г.; 5. Договора купли-продажи доли жилого дома и земельного участка от 08.04.2016 г 6. Решения об объединении земельных участков от 05.05.2016 г.;    Что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации право собственности, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 17.05.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.05.2016 г. сделана запись регистрации 62-62/001-62/001/055/2016-49/1. |

|  |  |
| --- | --- |
| Элементы благоустройства | Для обеспечения санитарно-гигиенических условий жильцов многоквартирного жилого дома предусматривается комплексное благоустройство прилегающей территории. Для стоянки автомобилей запроектированы открытая автопарковка на 29 мест и крытый паркинг. Для пешеходной связи разбита сеть тротуаров. Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. На свободных от застройки и проездов участках предусмотрена посадка деревьев и кустарников, разбивка газонов. Осуществляется размещения детских площадок. Площадка многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенным детским садом и нежилыми помещениями, расположена по адресу: г. Рязань, ул. Мервинская (2 этап строительства: многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенным детским садом и нежилыми помещениями). . Участок граничит: - с севера – детская площадка; - с востока - малоэтажная застройка; - с юга - малоэтажная застройка по ул. Мервинская; - с запада – двухуровневая парковка. Подъезды к жилому дому предусмотрены со стороны ул. Мервинской и ул. Костычева. Проектируемый многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенным детским садом и нежилыми помещениями - односекционный.  Количество этажей – 19; Количество подземных этажаей – 1; Высота жилого этажа дома – 2,7 м; Высота нежилого этажа – 3,3 м; Высота технического этажа – 2,0 м; Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Наружные стены выполнены из монолитного железобетона, керамического блока с наружным утеплением и последующим оштукатуриванием. Перегородки – межкомнатные - из пазогребневых блоков; межквартирные - из монолитного железобетона  Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные. Лестница – монолитная железобетонная. Кровля – совмещенная плоская с внутренним организованным водостоком. Двери наружные металлические. Окна и балконные двери – пластиковые (стеклопакет двухкамерный). Цоколь – защитно–декоративная штукатурка 20 мм по утеплителю. Наружные стены – улучшенная штукатурка по утеплителю согласно паспорту цветового решения. |

|  |  |
| --- | --- |
| Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на вход в эксплуатацию | Квартир: -166, общей площадью – 9188,04 кв.м., из них: однокомнатных – 98, двухкомнатных – 33, трехкомнатных – 35. Нежилые помещения общественного назначения (детское дошкольное учреждение), общей площадью - 619,21 кв.м. Нежилые помещения хозяйственного назначения: – 133, общей площадью - 458,02 кв.м. |

|  |  |
| --- | --- |
| Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества | Нежилые помещения на первом этаже – детское дошкольное учреждение.  Нежилые помещения в доме – нежилые помещения хозяйственного назначения (с 1-го по 18-й этажи) |

|  |  |
| --- | --- |
| 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 площадки, коридоры, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, электрощитовая, насосная. |

|  |  |
| --- | --- |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома | II квартал 2019 года. |

|  |  |
| --- | --- |
| Перечень органов и организаций, представители которых учавствуют в приёмке доме | Инспекция государственного строительного надзора Рязанской области; Администрация г. Рязани. |

|  |  |
| --- | --- |
| Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по страхованию застройщиком таких рисков | Застройщик относит к рискам следующие обязательства:   * 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.   Договора долевого участия в строительстве жилья подлежат взаимному страхованию гражданской ответственности Застройщика в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации (в ред. с изменениями и дополнениями)". Договора долевого участия в строительстве жилья подлежат страхованию застройщиком в ООО "ПРОМИНСТРАХ" , ОГРН 1027700355935, ИНН 7707216908 на основании заключенного генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передачи жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 07.04.2017г. №35-145174/2016г. Лицензия на осуществление страхования выдана ООО "ПРОМИНСТРОЙ"  Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) СИ № 3438 от 22.08.2016г. без ограничения срока действия. |

|  |  |
| --- | --- |
| Планируемая стоимость строительства | 373 583 342 рубля 75 копеек |

|  |  |
| --- | --- |
| Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы | ООО «ЭЛЕКТРОПРОМБИЗНЕС» ООО «ТехноГрупп» ООО «НПФ» «Специальные промышленные технологии» ООО «Нокс» ООО «Гелиос» ООО «Капиталстрой» |

|  |  |
| --- | --- |
| Способ обеспечений исполнений обязательств застройщка по договорам | Залог в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-Ф3 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательства акты РФ». |

|  |  |
| --- | --- |
| Иные договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства | Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. |