ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата публикации - 05 мая 2017 года.

О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА С НЕЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО АДРЕСУ: ГОРОД РЯЗАНЬ, УЛИЦА ТАТАРСКАЯ

**Адрес местонахождения:390005 г. Рязань, ул. Татарская, дома 26,26а,28.**

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью
‘’Строй – Стиль’’

1.2. Адрес местонахождения застройщика: г. Рязань, ул. Татарская, дом 18.

1.3. Телефоны: 8( 4912) 96 -93-30, 96-93-27.

1.4.Режим работы: с 9.00- до 18.00, обеденный перерыв с 13.00 до 14.00., выходные дни: суббота, воскресенье.

1.5.Сведения о государственной регистрации : Свидетельство о государственной регистрации выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации № 2 по Рязанской области 24 декабря 2003 года, серия - 62, № 000290343, основной государственный регистрационный № 1036238004846.

1.6.Сведения о постановке на налоговый учет: Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 62, № 000764326, выдано 24 декабря 2003 года, регистрационный номер 6234001963.

1.7.Сведения об учредителях застройщика: Баранов Вячеслав Михайлович – 100% голосов.

1.8 . В течение предшествующих трех лет застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов, занимался проектно-изыскательскими работами по выше указанному многоквартирному дому.

1.9.Сведения о допуске к строительству зданий и сооружений: Саморегулируемой организацией ‘’ Некоммерческое партнерство региональное объединение строителей ТРЕСТ’’ выдано свидетельство ‘’ О допуске к определенному виду или видам работ, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства № С-259-6234001963-01 от 20 сентября 2013 года без ограничения срока и территории его действия’’.

**1.10. Финансовый результат за 1 квартал 2017 года – убыток 11,0 тыс.руб;**

**1.11. Кредиторская задолженность - 770 тыс.руб;**

**1.12. Дебиторская задолженность - 0 тыс.руб**

2.Информация о проекте строительства:

2.1.Проект выполнен ‘’НОУ ВПО Современный технический институт’’.
Проектом предусмотрено строительство 10-ти этажного 46-квартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой на 19 машин.

2.2.Цели проекта строительства: Строительство многоквартирного дома с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой для машин осуществляется для удовлетворения потребности граждан в жилых и нежилых помещениях, автостоянках, отвечающих современным требованиям.

2.3.Результаты государственной экспертизы проектной документации: Проектная документация по объекту соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий. Положительное заключение государственной экспертизы № 62-1-4-0330-12 от 05.07.2012 года.

2.4.Разрешение на строительство № RU-62326000-134/2013/ РС выдано администрацией города Рязани 3 сентября 2013 года.

2.5 Права застройщика на земельный участок: Земельный участок с кадастровым номером 62:29:0070028:62, расположенный по адресу: г. Рязань, Железнодорожный район, ул. Татарская , дом 26, 26а, 28, площадью 2476 квадратных метров находится в пользовании Застройщика на правах аренды по Договору от 23 апреля 2013 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Рязанской области за №62-62-01/470/2014-005 от 17.01.2014 года.
Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок Управления Федеральной регистрационной службы по Рязанской области серия 62 МД № 745981 от 31 июля 2013 года. Доля в праве собственности ½, собственник Баранов В.М.Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок Управления Федеральной регистрационной службы по Рязанской области серия 62 МД№ 745982 от 31 июля 2013 года. Доля в праве ½. Собственник Малютин Ю.А..
Земельный участок с северо – востока граничит с 7-10 этажным жилым домом № 20, с юго- востока –ул. Татарская, с юго- запада –с 8-10 –этажным жилым домом № 30, с северо-запада – с 9 этажным жилым домом № 11. Район расположения участка с отличной инфраструктурой : рядом расположены торговые предприятия различной направленности, развивающие и развлекательные комплексы для детей и взрослых, центральный парк культуры и отдыха, центральный стадион, бассейны, теннисный корт, школы, детские сады, поликлиника и медицинские центры, медицинский университет, радиотехническая академия, музыкальное училище; хорошая транспортная доступность.

2.6. Многоквартирный дом будет построен в одну очередь. Здание кирпичное Г-образное в плане с продольными и поперечными несущими стенами.

Здание оборудуется следующими видами инженерного благоустройства:

-отопление индивидуальное , поквартирное;

-вентиляция – с естественным побуждением;

-водоснабжение – от существующего водовода Ф 300 мм;

-канализация – в существующую канализацию Ф200 мм;

-газоснабжение - от городских сетей согласно ТУ;

-электроснабжение от городских сетей согласно ТУ.

Строительный объем – 18145,00 кубических метров, общая площадь здания - 5111,6 квадратных метров, в том числе: общая площадь квартир – 2768,9 квадратных метров, площадь нежилых помещений – 1196,5 квадратных метров, площадь подземной автостоянки- 705,9 кв. метров, строительный объем автостоянки – 1512,0 куб. метров.

Количество квартир в доме всего -43, в том числе однокомнатных – 20, двухкомнатных -11, трехкомнатных – 11, четырехкомнатных – 1.
Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений. В квартирах будет установлена входная металлическая дверь, подведен телефонный кабель к слаботочному щиту, стояки холодной воды и канализации, счетчики учета холодной воды, электроэнергии, газа. Все квартиры имеют нормативную продолжительность инсоляции.
Территория участка озеленяется посевом газонных трав, оборудуется площадкой для игр детей с набором малых архитектурных форм, проезды – асфальтобетонные, тротуары - асфальтобетонные, предусмотрена парковка автомобилей, освещение.

Наружная отделка фасадов:

Стены - силикатный кирпич, наружный утеплитель ISOVER, отделка- штукатурка типа «Диамант», окраска полиакриловыми фасадными красками, остекление лоджий и окон- ПВХ.
Внутренняя отделка:
Стены мест общего пользования – штукатурка, клеевая побелка, водоэмульсионная покраска, полы - керамическая плитка.

2.7.Состав общего имущества, который будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объекта участникам долевого строительства: общедомовые ограждения, несущие конструкции дома, крыши, лестничные клетки, межквартирные лестничные площадки, коридоры, лифтовые шахты, помещения электрощитовой, насосной, оборудование лифтов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в доме и предназначенные для обслуживания и эксплуатации дома, инженерные коммуникации.

2.8.Нежилые помещения и подземная автостоянка на 19 авто машин, предусмотренные проектом , не входят в состав общего имущества дома ,приобретаются на основании договора купли –продажи.
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме - торгово-офисное, кладовые, стоянка автомобилей.

3.0.Начало строительства - октябрь 2013 года, предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – 02 марта 2017 года.

3.1. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности приемка объекта недвижимости и выдача разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома будет осуществляться администрацией г. Рязани.

3.2Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и иных рисков: ‘’Договор СРО №015116 от 20.09. 2013 года страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства’’. Договор заключен со страховой компанией ‘’ Инвест- Альянс.’’

3.3.Планируемая стоимость объекта недвижимости - 198650000 рублей.

3.4.Организации, осуществляющие основные строительно – монтажные работы:
ООО ‘’Строй - Стиль’’, ООО «Проммонтаж», ООО «Специализированная строительная компания «Край Рязанский», ООО «Промвентиляция»,ООО «КлиматКомфорт», ООО ‘’ Универсал газстрой’’, ООО ‘’Рязаньлифт’’.

3.5.Способом обеспечения исполнения обязательств по договору является залог в соответствии со ст.13 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004 года ‘’Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости о внесении изменений в некоторые законодательные акты’’. Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствие с действующим законодательством. Страховщик ООО «Региональная страховая компания»: адрес 109457,г.Москва,ул.Окская,д.13,оф.4501;ИНН1832008660,КПП 775001001,ОГРН1021801434643.

3.6.Заказчик относит к рискам следующие обстоятельства: риски, связанные с политической и экономической ситуацией в России и Рязанской области; издание нормативно-правового акта, а также действия или бездействия государственных или местных органов власти, влияющих на ход строительства дома; мятежи, бунты, беспорядки, военные действия и иные общественные события, влияющие на ход строительства дома; пожары, наводнения, другие природные отклонения, погодные условия ,препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства.
Любые другие аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля застройщика.