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 (I этап строительства: многоэтажный многоквартирный жилой дом (лит.А) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и крытым паркингом)

Информация о застройщике

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Стройгарант-Р» |
| Местонахождение | Юридический адрес: г.Рязань, Западная ул., д.12 кв.26Почтовый адрес: 390044, г.Рязань, Западная ул., д. 12 кв. 26Адрес отдела продаж: 390000, 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 1076229002190БСвидетельство 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. |

|  |  |
| --- | --- |
| 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 проекте строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации | Многоэтажный многоквартирный жилой дом (лит. А) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и крытым паркингом, расположен по адресу:г.Рязань, ул. Мервинская,(I этап строительства: многоэтажный многоквартирный жилой дом (лит.А) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и крытым паркингом)Строительство будет осуществляться в один этап.Окончание строительства - II квартал 2016года, продлено до 15 июня 2017 года. |

|  |  |
| --- | --- |
| Результат государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение государственной экспертизы №2-1-1-0009-13 от «10» декабря 2013 года, выданное ЗАО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга»; Положительное заключение государственной экспертизы от 24.12.2014г. № 77-1-2-0196-14, выданное ООО "Межрегиональным институтом экспертизы" (в связи с корректировкой проектной документации)  |

|  |  |
| --- | --- |
| Разрешение на строительство | Разрешение на строительство №RU62326000-191/2013/РС от 13 декабря 2013 года, выдано Администрацией города Рязани. |

|  |  |
| --- | --- |
| Права на земельные участки, площади земельных участков | Земельный участок принадлежит Застройщику на основании Договора купли-продажи земельного участка от 01.11.2016 года на земельный участок с кадастровым №62:29: 0060007:391, общей площадью – 5 526 кв.м., расположенным по адресу: г.Рязань, ул. Мервинская, (Московский округ) д.202, 204, 206, 208. Право собственности зарегистрированно Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 05.12.2016 г., запись регистрации номер                                       62-62/001-62/001/236/2016-375/4.  |

|  |  |
| --- | --- |
| Элементы благоустройства | Для обеспечения санитарно-гигиенических условий жильцов многоквартирного жилого дома предусматривается комплексное благоустройство прилегающей территории. Для стоянки автомобилей запроектированы открытая автопарковка на 50 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(лит. А) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и крытым паркингом, расположена по адресу: г. Рязань, ул. Мервинская(I этап строительства: многоэтажный многоквартирный жилой дом (лит.А) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и крытым паркингом). Участок граничит:- с севера - нежилые дома по ул.Костычева;- с востока - малоэтажная застройка;- с юга - малоэтажная застройка по ул.Мервинская;- с запада - гаражи.Подъезды к жилому дому предусмотрены со стороны ул. Мервинской и ул. Костычева.Проектируемый многоэтажный многоквартирный жилой дом (лит. А) со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения и крытым двухэтажным паркингом - односекционный. Количество этажей – 18.Высота жилого этажа дома – 2,7 м;Высота нежилого этажа – 3,3 м;Высота технического этажа – 2,0 м;Высота первого этажа крытого паркинга от пола до потолка – 3,3 м;Высота второго этажа от пола до потолка 3,1 м.Фундаменты – монолитная железобетонная плита.Наружные стены выполнены из монолитного железобетона, либо кирпича с наружным утеплением и последующим оштукатуриванием.Наружные стены крытого паркинга выполнены из монолитного железобетона с наружным утеплением и последующим оштукатуриванием.Внутренние стены из ячеистобетонных блоков.Перегородки – межкомнатные - из керамического кирпича 120 мм; межквартирные - из ячеистобетонных блоков 200 мм.Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные.Лестница – сборные железобетонные марши и площадки.Кровля – совмещенная плоская с внутренним организованным водостоком.Двери наружные (ГОСТ 24698-81) и внутренние (ГОСТ 6629-88) - деревянные.Окна и балконные двери – пластиковые (стеклопакет трехкамерный).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: -157, общей площадью – 8747,1 кв.м., из них:однокомнатных – 93,двухкомнатных – 30,трехкомнатных – 34.Нежилые помещения общественного назначения – 6, общей площадью - 2 567,83 кв.м.Нежилые помещения хозяйственного назначения: – 121, общей площадью - 573,4 кв.м.Крытая автостоянка: - на 75 машиномест, общей площадью - 2 439,30 кв.м. |

|  |  |
| --- | --- |
| Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества |  Нежилые помещения на первом и втором этаже – без конкретной технологии (назначения), с возможностью размещения помещений коммерческого, офисного, общественного назначения.Нежилые помещения в доме - внеквартирные хозяйственные кладовые. (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, котельная. |

|  |  |
| --- | --- |
|  Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома | II квартал 2016 года, продление срока до 15 июня 2017 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 ответственновсти 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 "Проминстрах" Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) СИ № 3438 от 22.08.2016г. без ограничения срока действия. |

|  |  |
| --- | --- |
| Планируемая стоимость строительства | 486 277 390 рублей |

|  |  |
| --- | --- |
| Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы | ООО «ЭЛЕКТРОПРОМБИЗНЕС»ООО «Спецмеханизация»ООО «ТехноГрупп»ООО «НПФ» «Специальные промышленные технологии»ООО «СК «Белый дом»ООО «Мальта»ООО «Верста»ООО «Пласт-Лидер» |

|  |  |
| --- | --- |
| 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. |