Проектная декларация

по строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по

адресу: г. Рыбное, ул. Большая (2 очередь строительства) размещенную 11.02.2015 г.,

(с изменениями от 05.06.2017  г.)

Информация о застройщике.

Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Загородное домостроение»

Местонахождение:

Юридический адрес: 390029, г.Рязань, ул. Чкалова, д.33а, помещение Н6.

Фактический адрес: Адрес отдела продаж: Рязанская область, город  Рыбное, ул. Калинина, д.19 (Центр недвижимости Новостройка)

Телефоны: 8-910-620-71-71, 8-910-643-12-12

Режим работы: с 9.00 до 18.00, пятница  - с 9.00 до 17.00.

Выходные: суббота и воскресенье.

Государственная регистрация застройщика.

ООО «Загородное домостроение»

зарегистрировано 11 октября 2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области, ОГРН 1126234011056, ИНН 6234108321, КПП 623401001.

Учредители:

физические лица:

Уланов Дмитрий Эдуардович – 50 % доли уставного капитала;

Попов Павел Владимирович – 16,67 % доли уставного капитала;

Фадеева Татьяна Владимировна –16,67 % доли уставного капитала;

Сорокин Сергей Алексеевич – 16,66 % доли уставного капитала.

Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года:

Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по

адресу: г.Рыбное, ул. Большая (1 очередь строительства)

- Начало строительства –  март 2014 года.

- Срок завершения проекта (срок передачи) – до 30 июня 2016 год

Лицензируемая деятельность:

Застройщиком ООО «Загородное домостроение» с «Общество с ограниченной ответственностью «Каскад-СтройПроект», имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №2807.2016-62341526-80-С-238, выданное на основании Решения Совета НП «Объединение строителей Топливно-Энергетического Комплекса», протокол №10644 от 15 июля 2016 года, заключен Договор подряда №6 от 22.04.2016 г. на срок до 31.07.2017 года.

Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности.

По состоянию на 31.12.2016 года: Финансовый результат составил: 6006 тыс. руб (без прибыли и убытков); Размер кредиторской задолженности -81279 тыс. руб; Размер дебиторской задолженности – 20924 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства.

Цель проекта: строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по  ул. Большая в г. Рыбное (2 очередь строительства).

Этапы и срок реализации строительства.

Строительство планируется осуществить в один этап:

- Срок завершения проекта (срок передачи) – до 30 июля 2017 года.

Результат экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0273-15, выданное обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы» 29 декабря 2015 года.

Разрешение на строительство: №RU62513000-274/14 от 24.11.2014г., выданное Администрацией муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области.

Постановление  №25 от 20 января 2016 года, О внесении изменений в разрешение на строительство №RU62513000-274/14 от 24.11.2014г.

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 62:13:0010107:2583, общей площадью 4300 (Четыре тысячи триста) кв.м, расположенном по адресу: Рязанская область, Рыбновский р-он, г.Рыбное, ул.Большая, на основании:

Договора №2-15 аренды земельного участка с кадастровым номером 62:13:0010107:2583 от 08.09.2015 г., дата регистрация 05.10.2015 г.№62-62/009-62/009/040/2015-646/8.

Постановления Администрации муниципального образования – Рыбновское городское поселение  Рыбновского муниципального района Рязанской области №202 от 22.07.2015 г.

Постановления Администрации муниципального образования – Рыбновское городское поселение  Рыбновского муниципального района Рязанской области №242 от 18.08.2015 г.

Передаточного акта от 08.09.2015 г.

Арендодатель: Администрация муниципального образования – Рыбновское городское поселение  Рыбновского муниципального района Рязанской области.

 Элементы благоустройства: благоустройство участка будет осуществлено в соответствии с разделом «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации с выполнением следующих мероприятий:

- расчистка территории от древесно-кустарниковой растительности, срезка растительного слоя земли с последующей рекультивацией;

- размещение здания мног

оквартирного жилого дома с нежилыми помещениями;

- устройство проезда к дому;

- устройство кругового проезда;

- устройство детской площадки, площадки для отдыха взрослых, площадки для размещения мусорных контейнеров в структуре комплексного благоустройства дворовой территории;

- устройство гостевых временных парковок автотранспорта для жилой и нежилой части, в том числе для автотранспорта инвалидов;

- планировка рельефа методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м, отвод поверхностных вод от здания и решен водоотводными лотками в лотки проездов на естественный рельеф.

Проектом генерального плана и объемно-планировочного решения здания многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями (2 очередь строительства) предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения:

- возможность проезда механических инвалидных колясок к зданию жилого дома;

- устройство пандусов при входных группах в жилую часть;

- применение параметров коридоров и холлов с учетом потребностей инвалидов.

 Местоположение многоквартирного дома, его описание:

Участок строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями расположен в Рязанской области в г.Рыбное по ул.Большая и граничит:

- с северо-востока –5 этажная жилая застройка;

- с юго-запада – 3-этажная жилая застройка;

- с северо-запада 3-этажная застройка

-  с юга – территория свободная от застройки.

Проектируемый жилой дом – П-образной формы в плане, 5-ти этажный, с подвальным этажом, 3-х секционный. Технический чердак не предусмотрен.

В цокольном этаже здания расположены помещения для прокладки коммуникаций, электрощитовая,  узел ввода водопровода, кладовые помещения. Высота подвального этажа – 3,6 м.

В жилую часть здания запроектирован вход с внутренней стороны двора. Вертикальное перемещение по зданию осуществляется посредством лестничных маршей.

Этажи всех секций – с 1-го по 5-й этаж – жилые, без технического этажа. Высота жилых  этажей – 2,80 м, Высота подвального этажа-3,6 м.

Конструктивная схема – здание с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечена совместной работой несущих кирпичных стен и жестких дисков перекрытий. Наружные стены – кладка из силикатного кирпича М150 на растворе М100 толщиной 380 мм, армированные, с наружным утеплением пенополистирольными плитами  толщиной 100 мм, с последующим оштукатуриванием фасадов декоративно-зернистой  штукатуркой. Внутренние несущие и самонесущие стены выше отметки 0.000 – из силикатного кирпича М150 на растворе М100, армированные. Стены подвального этажа – из сборных бетонных блоков ФБС  и глиняного полнотелого кирпича, армированные, утепленные плитами толщиной 50 мм. Стены вентканалов – из силикатного кирпича, выше кровли – из глиняного полнотелого кирпича. Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты. Фундаменты – монолитные, железобетонные фундаментные плиты.

В здании дома запроектированы одно- , двух-, трехкомнатные квартиры.

Электроснабжение жилого дома предусмотрено от РУ-0,4 кВ проектируемой трансформаторной подстанции. Проектирование и строительство трансформаторной подстанции и внешних сетей электроснабжения осуществляется сетевой организацией.

Источником водоснабжения дома будет служить городской водопровод, проходящий в районе строительства согласно техническим условиям ООО «Водоканал» г.Рыбное.

В квартирах предусматривается установка счетчиков холодной воды.

Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от настенных двухконтурных газовых котлов тепловой мощностью 24кВт. Система отопления квартир принята лучевая от распределительных коллекторов.

Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений.

Ориентация окон жилых комнат обеспечивает нормируемую инсоляцию в квартирах.

Вентиляция квартир принята приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Окна выполнены из профиля ПВХ. Лоджии застеклены. В квартирах установлены входные металлические двери.

Крыша – совмещенная.

Кровля – плоская, рулонная с организованным внутренним водостоком.

 Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей:

Состав многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями (2 очередь строительства):

Количество квартир – 90 шт., в т.ч.:

- однокомнатных квартир – 55;

- двухкомнатных квартир – 25;

- трехкомнатных квартир – 10;

Общая площадь квартир составляет – 4328,4 кв.м,

- нежилых помещений -6;

**Общая площадь нежилых помещений – 736,1 кв.м.**

 Многоквартирный жилой дом включает:

- нежилые помещения, расположенные в подвальном этаже.

 Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

Нежилые помещения в подвальном этаже, коммерческого назначения.

 Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства: квартиры сдаются подготовленными под отделку с выполнением следующих работ: установкой окон со стеклопакетами, остекление лоджий, установкой входной двери в квартиру, полной разводкой электрической сети, выполнением стояков систем холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, выполнением стояков системы канализации (внутриквартирная разводка не выполняется), устройством цементно-песчаной стяжки пола, устройством  штукатурки стен.

 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, радиосетей, домофонной сети, стяжка на лоджиях, балконах и санузлах, гидроизоляция  в санузлах.

 Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников: инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе - лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифтовые и иные шахты (при наличии), коридоры, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, земельный участок.

 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

2 квартал 2017 года – согласно планируемого Застройщиком срока получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Организации, участвующие в приемке дома: Администрация муниципального образования- Рыбновского муниципального района Рязанской области.

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.

Планируемая стоимость строительства –  107810940 руб.

Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы:

- Общество с ограниченной ответственностью «Каскад-СтройПроект»

Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам: в силу ст.12.1, ст.13 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 РФ» обеспечение обязательств по договору осуществляется:

·         залогом;

·         страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства  в ООО "ПРОМИНСТРАХ" ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935 место нахождения г. Москва,  ул. Набережная Краснопресненская д. 12 на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-12817/2015 от 07.04.2017 г., в отношении многоквартирного дома по строительному адресу: г. Рыбное, Большая.

·         Иные договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства – заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

Декларация размещена на сайте: www.nov62.ru

Дата размещения: 5 июня   2017 г.