**Проектная декларация**

**Общество с ограниченной ответственностью «Интер-Плюс»**

**по строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями**

**по строительному адресу: г. Рязань, Интернациональная улица, д.19в**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование** **Местонахождение**  **Режим работы** | Общество с ограниченной ответственностью «Интер-Плюс»  Адрес местонахождения: 391121, Рязанская область, Рыбновский район, д. Зеленинские дворики  Почтовый адрес: 390000, г. Рязань, ул. Кудрявцева, д.39  Пн - Пт - с 9.00 до 19.00, Сб. - с 11.00 до 16.00, Вс. – выходной. |
| **2. Государственная регистрация** | Общество с ограниченной ответственностью  «Интер-Плюс»  зарегистрировано 18  февраля 2011 года МРИФНС России №2  по Рязанской области, ОГРН 1116215000186,  ИНН 6213009930 КПП 621301001 |
| **3. Учредители** | Физические лица: Баталов Алексей Геннадьевич, 50% голосов,  Баталов Геннадий Геннадьевич, 50% голосов. |
| **4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года)** | нет |
| **5. Лицензируемая деятельность** | **01 июня 2011 года**Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью **«Новостройка»**, имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0024.02-2010-6229034385-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №34 от 22.09.2010 года на неограниченный срок, заключен **Договор строительного подряда.**  **01 июня 2011 года** Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью **«Новостройка»,** имеющим  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №  0024.02-2010-6229034385-С-135, выданное СРО НП «Объединение Рязанских строителей» на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №34  от 22.09.2010 г. на неограниченный срок, заключен **Договор на выполнение строительного контроля.** |
| **6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской  и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации** | Финансовый результат - 0 рублей (без прибыли и убытков);  Размер кредиторской задолженности – 21 315 293 рубля;    Размер дебиторской задолженности – 16 841 000 рублей. |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации** | Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по строительному адресу: г. Рязань, Интернациональная улица, д.19в.  Строительство будет осуществлено в I этап.  Срок окончания проекта –  II квартал 2014 г. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение государственной экспертизы № 62-1-4-0574-11 от «03» октября 2011 г. выданное Главным управлением Архитектуры и Градостроительства Рязанской области. |
| **3. Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство №RU 62361000-116/2011/РС от «19» октября 2011 г. выдано Администрацией г. Рязани |
| **4. 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 № 62:29:0020032:74, общей площадью 9135,0 кв.м., расположенным по адресу: Рязанская область, г. Рязань, Полевая ул. (пос. Канищево), д.49, д.50, д.51, д.53 (Московский район) на основании договора аренды земельного участка от «01» августа 2011 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 12.08.2011 года, № регистрации 62-62-01/361/2011-068.  *Собственники земельного участка:*   – Баталов Алексей Геннадьевич (1/2 (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности),   - Баталов Геннадий Геннадьевич (1/2 (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности). |
| **5. Элементы благоустройства** | **На территории двора**проектом предусмотрены элементы благоустройства:  - озеленение свободных от застройки участков путем устройства газонов, посадки кустарников;  -  малые архитектурные формы,  -  площадка для отдыха взрослых,  -  детская игровая площадка,  - хозяйственные: для мусороконтейнеров.  Все площадки имеют соответствующие покрытия и оборудование. Для пешеходной связи разбита сеть освещенных тротуаров. Покрытие проездов и пешеходных дорожек – асфальтобетонное. Покрытие площадок перед входами в нежилую часть – тротуарная плитка. Территория, свободная от застройки и проездов максимально озеленяется, высаживаются деревья и кустарники, устраиваются газоны. |
| **6.Местоположение многоквартирного дома, его описание** | http://old.edinstvo62.ru/houses/55/image004.jpg               Площадка строительства многоквартирного  жилого дома с нежилыми  помещениями расположена: г. Рязань, микрорайон Канищево,  Интернациональная ул.  (Московский округ), внутри квартала между ул. Садовая на юго-востоке и ул. Полевая на северо-западе. Здание ориентировано главным фасадом на северо-восток, в границах согласно ген. плану.             Здание жилого дома переменной  этажности (10-ти, 11-ти этажное), шестисекционное,  П-образной формы, секция №2 со встроено-пристроенными нежилыми помещениями.  **Секция №1 -**переменной этажности (10-ти,11-ти этажная), прямоугольной формы плана, с подвалом. В подвале размещаются водомерный узел и коридоры для прокладки коммуникаций. На первом этаже размещаются: лестнично-лифтовой холл жилой части, нежилые помещения, теплогенераторные.  Входы в нежилую часть изолированы от жилой части.При входных группах в жилую  и нежилую часть предусмотрены пандусы для малогабаритных групп населения. Этажи со 2-го по 11-ый жилые.  **Секция №2 -** переменной этажности (10-ти,11-ти этажная), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и  с подвалом, Г-образной формы плана. В подвале размещаются коридоры для прокладки коммуникаций. На первом этаже размещаются: лестнично-лифтовой холл жилой части, нежилые помещения, теплогенераторные, встроено-пристроенные нежилые помещения. Этажи со 2-го по 11-ый жилые. Входы в нежилую часть изолированы от жилой части.При входных группах в жилую  и нежилую часть предусмотрены пандусы для малогабаритных групп населения.  **Секция №3, секция №4 -** переменной этажности (10-ти,11-ти этажная), прямоугольной формы плана, с подвалом. В подвале размещаются коридоры для прокладки коммуникаций. Этажи со 1-го по 11-ый жилые. При входной группе каждой секции предусмотрены пандусы для малогабаритных групп населения.  **Секция №5 -** переменной этажности (10-ти,11-ти этажная), Г-образной формы плана, с подвалом. В подвале размещаются коридоры для прокладки коммуникаций и электрощитовая. Этажи со 1-го по 11-ый жилые. При входной группе предусмотрен пандус для малогабаритных групп населения.  **Секция №6 -**переменной этажности (10-ти,11-ти этажная), прямоугольной формы плана, с подвалом. В подвале размещаются коридоры для прокладки коммуникаций. Этажи со 1-го по 11-ый жилые. При входной группе предусмотрен пандус для маломобильных групп населения.  На 10-ых этажах всех секций во всех секциях расположены квартиры в двухуровнях.  Наружные стены из силикатного кирпича, армированные с утеплением, с облицовкой цветным силикатным кирпичом.  Отделка фасадной части наружных стен здания жилого дома - штукатурка с окраской акриловыми красками.  Отделка фасадной части наружных стен пристройки – облицовка керамгранитом. Цокольная часть здания жилого дома - штукатурка с окраской акриловыми красками.    Остекление оконных проемов и лоджий ПВХ-профилем.    Источником водоснабжения многоквартирного жилого дома служит существующий городской водопровод.  **Водоотведение:**  Канализация хозяйственно-бытовая – в проектируемые наружные сети канализации с дальнейшим подключением в существующую канализацию.  Канализация дождевая -  в проектируемую дождевую канализацию с дальнейшим поступлением стоков во вновь построенный коллектор ливневой канализации.  **Водоснабжение:**  Источником водоснабжения проектируемого жилого дома будет служить существующий городской водопровод.  **Отопление:**  **-** отопление квартир принято  от настенных газовых котлов, устанавливаемых на кухнях.  В качестве нагревательных приборов приняты стальные профильные радиаторы.  -  отопление нежилых помещений и лестничных клеток принято от настенный газовых котлов, установленных в теплогенераторных, расположенных на первом этаже. В качестве нагревательных приборов для нежилых  приняты приняты стальные радиаторы, для лестничных клеток высокие конвекторы с кожухом типа КВУ.  **Вентиляция**:  - квартир - приточно-вытяжная с естественным побуждением;  - нежилых помещений - приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением.  **Газоснабжение** – от существующего газопровода.  **Освещение** – рабочее, аварийное, ремонтное. Аварийное освещение предусмотрено в электрощитовых и машинных помещениях лифтов. Предусмотрено наружное освещение территории дома. |
| **7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей** | Квартир:- 281, общей площадью – 18 818,87 кв. м, из них: однокомнатных – 138, двухкомнатных  - 56, трехкомнатных – 81, четырехкомнатных – 1, пятикомнатных - 3, шестикомнатных - 2.  Нежилые помещения  общей площадью – 109,34 кв.м. |
| **8. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества** | Нежилые помещения на первом этаже – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений.  Нежилые помещения на этажных площадках – внеквартирные хозяйственные кладовые. |
| **9. 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, не относящиеся к террасам соответствующих двухуровневых квартир. |
| **10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома** | IV квартал 2013 г. |
| **11. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию** | Администрация г. Рязани |
| **12. . Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков** | Застройщик относит к рискам следующие обстоятельства: - 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.  Добровольное страхование на момент опубликования проектной декларации не осуществляется. |
| **13. Планируемая стоимость строительства** | 650 000 000 рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «Новостройка» ООО «Инженерсетьсервис» ООО «Рязаньлифтимпорт» ЗАО «Группа компаний «ЕДИНСТВО» |
| **15. Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам** | Залог  в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». |
| **16. Иные договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства** | Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством РФ. |

19 октября 2011 года.  
  
  
*Проектная декларация в данной редакции опубликована в сети Интернет на сайте*[*http://www.edinstvo62.ru*](http://www.edinstvo62.ru/)*19 октября 2011 года.*