**Проектная декларация**

**Общество с ограниченной ответственностью «Гермес»  
по строительному адресу: Рязанская область, г. Рязань, Интернациональная улица, д.19г  
(1 этап строительства)**

**Информация о застройщике.**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование** **Местонахождение  Режим работы** | **Общество с ограниченной ответственностью «Гермес»**  Адрес местонахождения: 390512, Рязанская область, Рязанский  район, с. Александрово  Почтовый адрес: 390000, Рязанская область, г. Рязань, ул. Кудрявцева, д.39  Пн - Пт - с 9.00 до 19.00, Сб. - с 9.00 до 14.00, Вс. – выходной. |
| **2. Государственная регистрация** | Общество с ограниченной ответственностью  «Гермес»  зарегистрировано 23 июля  2013 года МРИФНС России №6  по Рязанской области,  ОГРН 1136215001042,  ИНН 6215027099,  КПП 621501001 |
| **3. Учредители** | Физические лица: Жаркова Татьяна Алексеевна, 50% голосов,  Баталов Геннадий Геннадьевич, 50% голосов. |
| **4. Участие в проектах строительства (за 3 предшествующих года)** | нет |
| **5. Лицензируемая деятельность** | **03 сентября 2013 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, № 0024.03-2012-6229034385-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №92 от 03.05.2012 год  заключен **Договор строительного подряда.**  **03 сентября 2013 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, № 0024.03-2012-6229034385-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №92 от 03.05.2012 года 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 – 0  рублей;    Размер дебиторской задолженности – 0 рублей. |

**Информация о проекте строительства.**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации** | Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по строительному адресу: Рязанская область, г. Рязань, Интернациональная улица, дом 19г (1 этап строительства)-далее «Здание дома»).  Строительство будет осуществлено в два этапа.  Срок окончания проекта (передачи) –  до 31 декабря 2016 г. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение государственной экспертизы № 62-1-4-0453-13 от «15» августа 2013 г.,  выданное Главным управлением Архитектуры и Градостроительства Рязанской области. |
| **3. Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство №RU 62326000-129/2013/РС от «30» августа 2013 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 № 62:29:0020032:670, общей площадью 7 399,0 кв.м., расположенным по адресу: Рязанская область, г. Рязань, Полевая ул. (пос. Канищево), д.55-61 (Московский район) на основании договора аренды земельного участка от «15» августа 2013 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 21.08.2013 года, № регистрации 62-62-01/278/2013-220  .  *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;  -  площадка для отдыха взрослых,  -  детская игровая площадка с размещением малых архитектурных форм,  - 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.  При входных группах в жилую часть предусмотрено устройство пандусов для маломобильных групп населения. |
| **6. Местоположение многоквартирного дома, его описание** | http://old.edinstvo62.ru/houses/87/sit_plan.png             Площадка строительства многоквартирного  жилого дома с нежилыми  помещениями расположена: Рязанская область, г. Рязань, микрорайон Канищево,  Интернациональная ул.  (Московский округ), внутри квартала между ул. Садовая на юго-востоке и ул. Полевая на северо-западе.                Здание дома переменной  этажности (10-ти, 11-ти этажное), пятисекционное,  П-образной формы с подвальным этажом. Две секции здания дома (2-ая и 5-ая) – угловые и три секции (1-ая, 3-ья, 5-ая) прямоугольной формы плана. 11-й этаж и часть 10-го этажа занимают двухуровневые квартиры. В угловой 5-ой секции на первом этаже предусмотрено размещение встроено-пристроенного нежилого помещения. Высота жилых этажей с 1-го по 9-й не менее 2,5 м, 10-го и 11-го этажа – не менее 2,7 м. В подвальном этаже здания дома предусмотрено размещение технических  помещений: электрощитовой, насосной.  Этажи всех секций с 1-го по 11-й – жилые. На жилых этажах размещаются одно-, двух-, трех-, четырех-, пяти-, шестикомнатные квартиры.   Ориентация окон жилых комнат обеспечивает нормируемую инсоляцию в квартирах, что соответствует требованиям СанПин.  Конструктивная схема здания дома – здание с продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость  и устойчивость обеспечена совместной работой несущих кирпичных стен и жестких дисков перекрытий.  Лифтовые  шахты запроектированы в каждой секции, грузоподъемность лифта – 1000 кг.  Наружные стены из силикатного кирпича с утеплением и облицовкой лицевым силикатным кирпичом.  Внутренние стены – из силикатного кирпича.  Отделка фасадной части наружных стен пристройки – вентилируемый фасад с применением керамгранита.  Остекление оконных проемов - ПВХ-профилем, витражи лоджий – ПВХ профиль, витражи лоджий от пола до потолка – тонированное остекление.  Крыша – плоская рулонная,  с внутренним организованным водостоком, эксплуатируемая. Выход на кровлю запроектирован по общим лестничным клеткам.      Водоснабжение здания дома предусмотрено от водопровода, который запроектирован для многоквартирного жилого дома по адресу: г. Рязань, улица Интернациональная, дом 16, корпус 6 на основании технических условий МП «Водоканал города Рязани» от 24.08.2012 г., №888.  **Внутренняя система водоснабжения** здания дома тупиковая хозяйственно-питьевого назначения с нижней разводкой.  В каждой квартире предусматривается установка счетчиков холодной воды.  Горячее водоснабжение здания дома предусмотрено от двухконтурных газовых котлов, установленных в кухне каждой квартиры, полотенцесушители устанавливаются в ванных комнатах и подключаются к трубопроводам системы отопления.  Горячее водоснабжение квартир, расположенных на втором уровне – от котлов со встроенным бойлером и циркуляционным трубопроводом.  Горячее водоснабжение нежилых помещений – от проектируемых теплогенераторных, расположенных в помещениях первого этажа.  **Отопление:**  **-**отопление квартир принято  от настенных газовых котлов, устанавливаемых на кухнях.  Система отопления квартир принята лучевая от распределительных гребенок.  -  отопление нежилых помещений принято от настенный газовых котлов, установленных в двух теплогенераторных, расположенных в помещениях на первом этаже. Системы отопления нежилых помещений приняты лучевые. В качестве нагревательных приборов для нежилых помещений приняты профильные радиаторы.  **Вентиляция**:  - квартир - приточно-вытяжная с естественным побуждением;  - нежилых помещений - приточно-вытяжная с естественным побуждением.  **Газоснабжение** – предусмотрено от существующего газопровода среднего давления, проложенного к ШГРП №903. Для учета расхода газа в каждой квартире и теплогенераторных предусмотрена установка газового счетчика.  **Освещение** – рабочее, аварийное, ремонтное. Аварийное освещение предусмотрено в электрощитовых и машинных помещениях лифтов. |
| **7.  Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей** | **Квартир:- 245,** из них: однокомнатных – 114, двухкомнатных  - 64, трехкомнатных – 61, четырехкомнатных – 1, пятикомнатных - 2, шестикомнатных - 3.    **Нежилое помещение** на первом этаже – 1.    **Нежилые помещения (внеквартирные хозяйственные кладовые)** – 49. |
| **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, торговых 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** | III квартал 2015 года – согласно Разрешению на строительство №RU 62326000-129/2013/РС от «30» августа 2013 г. выданному Администрацией г. Рязани;  II квартал 2016 года – согласно планируемому Застройщиком продлению срока действия Разрешения на строительство. |
| **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** | 550 000 000 рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «Новостройка» МУП «Рязанские городские распределительные электрические сети»  ОАО «РязаньГоргаз»  ОАО «Ростелеком»  ООО «Энлинк Трейд»  ООО «Рязаньлифт»  ИП Евтюхин А.Н.  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. |

03 сентября 2013 года.с