**Проектная декларация**

**Общество с ограниченной ответственностью «Космос»**

**по строительству  многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование****Местонахождение****Режим работы** | **Общество с ограниченной ответственностью «Космос»**Адрес местонахождения: 391110, Рязанская область, Рыбновский район, город Рыбное, Почтовая улица, дом 12а.Почтовый адрес: 390005, Рязанская область, г. Рязань, ул. Татарская, 21Пн - Пт - с 9.00 до 19.00, Сб. - с 11.00 до 16.00, Вс. – выходной. |
| **2. Государственная регистрация** | **Общество с ограниченной ответственностью  «Космос»**зарегистрировано 13 июня  2012 года МРИФНС России №6  по Рязанской областиОГРН 1126215000988, ИНН 6213010526, КПП 6213010001 |
| **3. Учредители** | Физическое лицо:Орлова Людмила Викторовна, 100% голосов |
| **4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года)** | Нет |
| **5. Лицензируемая деятельность** | **27 июня 2012 года**Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью **«Стройпромальянс»**, имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0027.04-2012-6215015030-С-135, выданного 19.06.2012 г. СРО НП «Объединение Рязанских строителей» на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №96 от 19.06.2012 года на неограниченный срок, заключен **Договор подряда.****27 июня 2012 года** Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью **«Стройтехальянс»,** имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0026.04-2012-6234001868-С-135, выданное 05.06.2012 г. СРО НП «Объединение Рязанских строителей» на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №95  от 05.06.2012 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 – 0 рублей (отсутствует); Размер дебиторской задолженности – 0 рублей (отсутствует).  |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации** | Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой. Строительный адрес: **Рязанская область,** **город Рязань, Электрозаводская улица, дом 87.**Срок окончания проекта – I квартал 2016 г. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение государственной экспертизы № 62-1-4-0213-12 от 14 мая 2012 г., выданное Главным Управлением архитектуры и градостроительства Рязанской области. |
| **3. Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство №RU62361000-97/2012/РС от 27 июня 2012 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 № 62:29:0080083:28, общей площадью – 6 467,3 кв.м., расположенным по адресу:Рязанская область, г. Рязань, Электрозаводская улица, 87/15 (Советский округ) на основании Договора аренды от 15.06.12 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 19.06.2012  г.  *Собственники земельного участка:* – Кирсанова Анна Владимировна (1/2 (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности), - Кирсанова Людмила Николаевна (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 площадки для мусороконтейнеров.Все площадки имеют соответствующие покрытия и оборудование. Для пешеходной связи предусмотрена  сеть освещенных тротуаров. Покрытие проездов и пешеходных дорожек – асфальтобетонное. Территория, свободная от застройки и проездов максимально озеленяется, высаживаются деревья и кустарники, устраиваются газоны.Проектом предусмотрено устройство пандусов при входных группах в жилую часть. |
| **6**. **Местоположение многоквартирного дома, его описание** |        Участок строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой (секции 1А; 1Б; 1В; 1Г) (далее – **«Здание дома»**) расположен в Советском округе г. Рязани по  ул. Электрозаводская и граничит:- с востока – улица Урицкого;-с севера – ул. Электрозаводская;- запада – дворовая территория 5-ти этажного жилого дома;- с юга – дворовая территория 2-х этажного жилого дома.  http://old.edinstvo62.ru/houses/62/image004.jpg              Здание дома четырех секционное (секции 1А, 1Б, 1В, 1Г), сложной формы в плане, 12-ти этажное, с цокольным этажом по главному фасаду и подвалом по дворовому фасаду, с техническим этажом, с пристроенной подземной автопарковкой. Этажи с 1 по 12 – жилые. На 1 этаже в секции 1А предусмотрено размещение нежилых помещений. Отделка фасадной части наружных стен здания – штукатурка с последующей окраской.       **Наружные стены 1, 2, 3 этажей  здания**  - из керамического полнотелого  кирпича, толщина наружных стен 640 мм, с наружным утеплением и последующим оштукатуриванием.**Наружные стены 4 этажа  здания**  - из керамического полнотелого  кирпича, толщина наружных стен 510 мм, с наружным утеплением и последующим оштукатуриванием.**Наружные стены с 5 по 12 этаж, технического этажа  здания**  - из керамического рядового камня (марки КР 2,1 НФ), толщина наружных стен 510 мм, с наружным утеплением и последующим оштукатуриваниемВнутренние стены с 1 по 8 этажи – из керамического полнотелого кирпича.Внутренние стены с 9 по 12 этажи – из керамического рядового камня.Вентканалы – из керамического полнотелого кирпича, армированные.Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.Фундаменты – монолитные железобетонные фундаментные плиты.Остеклении оконных проемов выполняются  из ПВХ профиля,  остекление лоджий выполняются алюминиевым профилем.Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений.        Ориентация окон жилых комнат обеспечивает нормируемую инсоляцию в квартирах.На незастроенной территории двора проектом предусмотрено строительство трансформаторной подстанции, обеспечивающей электроснабжение здания. Трансформаторная подстанция – одноэтажная, прямоугольной формы в плане, здание с продольными несущими стенами.Здание дома обеспечивается централизованным хозяйственно-питьевым водоснабжением от существующей водопроводной сети города. Для учета расхода холодной воды на ответвлениях в каждую квартиру устанавливаются счетчики.Канализация осуществляется в существующую городскую сеть.Отопление и горячее водоснабжение осуществляется от поквартирных газовых котлов, установленных на кухнях. Система отопления квартир принята лучевая от распределительной гребенки.    Трубопроводы систем отопления предусмотрены из металлопластиковых труб. Отопление нежилых помещений принято от настенных газовых котлов, установленных втеплогенераторных.Вентиляция квартир и нежилых помещений принята приточно-вытяжная с естественным побуждением.Проектом предусмотрено строительство **подземной неотапливаемой автопарковки**, которая предназначена для временного хранения автомобилей. Автопарковка состоит из 76 мест боксового типа,  машиномест и пристроена к жилому зданию.Строение каркасного типа. Фундамент  - монолитная железобетонная фундаментная плита с устройством стаканов в зоне установки колонн. Въезд-выезд предусмотрен  при помощи однопутной рампы  с выездом наружу через въездные автоматические подъемно-поворотные ворота. Вентиляция предусмотрена приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. Крыша автопарковки с эксплуатируемой кровлей, на которой предусмотрено комплексное благоустройство дворовой территории, устройство дворового проезда и наземных парковочных мест. |
| **7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей** | Многоквартирный жилой дом  включает в себя: **Квартир: - 222**, общей проектной площадью – 14 870,84 кв.м., из них:         однокомнатных – 80 квартиры,         двухкомнатных – 71 квартир,         трехкомнатных – 71 квартир. Нежилые помещения  общей проектной площадью – 812,88 кв.м. |
| **8. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества** | **Нежилые помещения в подвальном этаже**– в случае отсутствия инженерных коммуникаций, предусмотрена возможность  размещения внеквартирных хозяйственных кладовых.**Нежилые помещения в цокольном этаже**  – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений.**Нежилые помещения на первом  этаже**  – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений**Нежилые помещения на этажных площадках**  – внеквартирные хозяйственные кладовые.**Подземная автопарковка –**для временного хранения автомобилей. |
| **9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников** | В состав общего имущества многоквартирного 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. |
| **10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома** | IV квартал 2015 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** | 627 348 800 рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «Стройпромальянс»ООО «Стройтехальянс»ООО «Рязаньлифт»ООО «Техлаб»ЗАО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»ИП Евтюхин А.Н.ООО «Универсалгазстрой»ООО «Модуль-К» |
| **15. Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам** | Залог  в соответствии со 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». |
| **16. Иные договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства** | Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством РФ. |

27 июня 2012 года.

*Проектная декларация в данной редакции опубликована в сети Интернет на сайте*[*http://www.edinstvo62.ru*](http://www.edinstvo62.ru/)*27 июня 2012 года.*