**Проектная декларация**

 **Общество с ограниченной ответственностью «Деловой Мир»**

**по строительству  многоквартирного жилого дома с торгово-офисными помещениями и**

**подземной автостоянкой**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование****Местонахождение****Режим работы** | **Общество с ограниченной ответственностью «Деловой Мир»**Адрес местонахождения: 390044, Россия, Рязанская область, город Рязань, Московское шоссе, 33б, стр.1.Почтовый адрес: 390000, Россия, Рязанская область,  г. Рязань, ул. Кудрявцева, д.39Пн - Пт - с 9.00 до 19.00, Сб. - с 11.00 до 16.00, Вс. – выходной. |
| **2. Государственная регистрация** | **Общество с ограниченной ответственностью  «Деловой Мир»**зарегистрировано 25 марта 2008 года МРИФНС России №1  по Рязанской областиОГРН 1086229001198, ИНН 6229061597, КПП 622901001 |
| **3. Учредители** | Физическое лицо:Баталов А.Г., 50% голосов,Пластунова А.И., 50% голосов. |
| **4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года)** | Нет |
| **5. Лицензируемая деятельность** | Застройщиком с **Обществом с ограниченной ответственностью «Новостройка»**, на основании Свидетельства 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» 22.09.2010 г. на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №34 от 22.09.2010 года на неограниченный срок, заключен **Договор строительного подряда от 01.12.2011 г.**НовоеСвидетельство 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» 03.05.2012 г. на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №92 от 03.05.2012 года на неограниченный срок.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» 03.05.2012 г. на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №92 от 03.05.2012 года на неограниченный срок, заключен **Договор строительного контроля от 31.07.2012 г.**                                    |
| **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 – 1 081 155 рублей; Размер дебиторской задолженности – 970 117  рублей. |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации** | Строительство многоквартирного жилого дома с торгово-офисными помещениями  и подземной автостоянкой. Строительный адрес: **Рязанская область,** **г. Рязань, Московское шоссе, дом 33б.**Срок окончания проекта – II квартал 2015 г. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение государственной экспертизы № 62-1-4-0350-12 от 23 июля 2012 г., выданное Главным Управлением архитектуры и градостроительства Рязанской области. |
| **3. Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство №RU62361000-125/2012/РС от 31 июля 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 №.62:29:0060014:8, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения и эксплуатации гранитной мастерской, общей площадью –582,2 (пятьсот восемьдесят два целых два десятых) кв. м., по адресу: Рязанская обл., г. Рязань, ш. Московское, 33 б (Московский округ)   на основании Договора аренды земельного участка с кадастровым № 62:29:0060014:8 от 01.06.2012 г., зарегистрированного в Управлении Росреестра по Рязанской области 03.08.2012 г., Дополнительного соглашения №1 от 01.08.2012 г. к Договору аренды земельного участка с кадастровым № 62:29:0060014:8 от 01.06.2012 г., зарегистрированного в Управлении Росреестра по Рязанской области 03.08.2012 г.*Собственник земельного участка* – гражданин Баталов А.Г.. **Застройщик на праве собственности владеет:** - *Земельным участком* с кадастровым №.62:29:0060014:38,  категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажные здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения, общая площадь  6167 кв.м., адрес: Рязанская область, г. Рязань, ш. Московское, 33б, стр.1(Московский район)  на основании Договора купли-продажи от 01.08.2012 г.,Договора аренды земельного участка с кадастровым № 62:29:0060014:38 от 01.06.2012 г. Право собственности зарегистрировано 03.08.2012 г. |
| **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/66/image002.jpg      Участок строительства многоквартирного жилого дома с торгово-офисными помещениями и подземной автостоянкой (далее – **«Здание дома»**) расположен по Московскому шоссе на территории Московского округа города Рязани.         Здание дома двухсекционное, сложной формы в плане, с подвальным и техническим этажами. Встроенно-пристроенные торгово-офисные помещения расположены вдоль ул. Западная. Входы в торгово-офисные помещения изолированы от входов в жилую часть.Этажи во всех секциях со 2-го по 16-й жилые. На 15-16-м этажах размещаются квартиры в двух уровнях.      На первом этаже здания спроектированы встроенные и встроено-пристроенные нежилые помещения, газовые котельные и другие технические помещения.       Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас с продольными и поперечными несущими стенами, пилонами и колоннами.      Наружные  стены и пилоны подвального этажа  -  монолитный железобетон.      Наружные ненесущие стены – из керамического пустотелого кирпича с эффективным утеплением стен из теплоизоляционных плит и декоративной штукатуркой.      Кровля – плоская, совмещенная,  из рулонных материалов, не эксплуатируемая.      Кровля над автостоянкой – эксплуатируемая.      Фундамент – монолитная железобетонная плита.      Оконные проемы выполнены  из ПВХ профиля с двойным стеклопакетом.       Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений. Нормативная инсоляция в квартирах осуществляется с юго-западной и юго-восточной сторон. Здание дома обеспечивается централизованным хозяйственно-питьевым водоснабжением от существующей водопроводной сети города. На ответвлениях в каждую квартиру и нежилые помещения монтируются счетчики холодной воды. Канализация осуществляется в существующую городскую сеть. Отопление и горячее водоснабжение осуществляется от индивидуальных газовых котлов. Система отопления квартир принята лучевая от распределительных гребенок. Отопление и горячее водоснабжение нежилых помещений – от проектируемых теплогенераторных. Система отопления нежилых помещений приняты от настенных газовых котлов, расположенных в теплогенераторных.Проектом предусмотрено устройство пандусов при входных группах в жилую и нежилую часть.Проектом предусмотрено строительство подземной автостоянки, предназначенной для парковки 100 легковых автомобилей (в том числе для парковки автотранспорта инвалидов), отделенная от жилого дома осадочными швами.  Въезд-выезд предусмотрен  при помощи однопутной рампы. Уклон рампы в пределах 13%-18%.  Для обеспечения эвакуации людей из помещений автостоянки предусмотрены лестницы. Ворота подъемные, поворотные. Крыша автостоянки с эксплуатируемой кровлей на которой предусмотрено устройство внутридворового проезда и комплексного благоустройства дворовой территории. |
| **7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей** | Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями и подземной автостоянкой включает в себя:**Квартир: - 164**, общей проектной площадью – 14 684,6  кв.м., из них:         однокомнатных – 52 квартиры,         двухкомнатных – 52 квартир,         трехкомнатных – 52 квартир,         четырехкомнатных – 4,         пятикомнатных – 4. Нежилые помещения  общей проектной площадью – 1 784,2  кв.м. Подземная автостоянка , количество машиномест – 100,  общая площадь – 4 930,5  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 в подвальном этаже** –  подземная автостоянка.**Нежилые помещения на этажных площадках**  – нежилые помещения (внеквартирные хозяйственные кладовые). |
| **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 2014 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** | 597 354 200  рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «Новостройка»ООО «Рязаньлифт»ЗАО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»ИП Евтюхин А.Н.ООО «Универсалгазстрой» |
| **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. |

04 августа 2012 года.

*Проектная декларация в данной редакции опубликована в сети Интернет на сайте*[*http://www.edinstvo62.ru*](http://www.edinstvo62.ru/)*04 августа 2012 года.*