

Проектная декларация Общества с ограниченной ответственностью «Звёздный»

02.06. 2014г.

ООО «Звездный» ведет строительства 2-й очереди жилого комплекса «Звёздный» – многоэтажного монолитного 26 –этажного 1–но подъездного 169 квартирного жилого дома с подземной парковкой (с кв.№ 1 по кв.№ 169.)Строящийся жилой дом будет располагаться на земельном участке по ул. 6 Линия, д.11/57,ул. Стройкова, д. 59, д.61, ул. Татарская д.68 (Железнодорожный округ, район) с кадастровым номером 62:29:0070006:71;62:29:0070006:83; 62:29:0070006:84; 62: 29:0070006:26; общей площадью 5492 кв.м. На время строительства присвоен адрес дома: г. Рязань, Татарская д.68 корп.1. опубликованную на сайте stroy-proms.ru

Информация о застройщике

1.Фирменное Наименование Местонахождение Режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Звездный» 390013 г. Рязань, ул.Димитрова , д.3 корп.1 Адрес отдела продаж : 390000, г. Рязань, ул. Маяковского, д. 49 Тел. 24-70-00, факс 24-70-12 Пн.-Пт – с 9.00 до 18.00, Сб.- с 9.00 до 12.00, Вс.- выходной
2. Государственная Регистрация	Зарегистрировано межрайонной ИФМС России №6 по Рязанской области 15 апреля 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1116215000439. Свидетельство серия62 № 002208479 от 15.04.2011 года
3. Учредители	Оводков Виктор Федорович - 100%
4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года	Ул. Татарская д.68 -19 этажного 1–но подъездного 126 квартирного жилого комплекса с элементами культурно-торгового назначения 1 подъезд срок сдачи ввода в эксплуатацию июнь 2014г. Ул. Татарская д.68- 25 этажного 1–но подъездного 144 квартирного жилого комплекса с элементами культурно-торгового назначения 2 подъезд срок сдачи ввода в эксплуатацию июнь 2014г.
5. Лицензируемая деятельность	СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0234.01-2011-6234091212-С-158. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО –С-158-25122009.Выдано на основании решения Президиума Партнерства Некоммерческого Партнерства « Организация Строителей « СТРОЙ-АЛЬЯНС» протокол №25 от 12.10.2011года. Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность

	объектов капитального строительства Срок действия: не ограничен.
6. Финансовый результат текущего года Размер кредиторской задолженности Размер дебиторской задолженности	Финансовый результат- 0 8772000 руб. 762000 руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта - строительство Этапы, сроки.	строительство 2-й очереди жилого комплекса «Звёздный» – монолитно-кирпичного 26 этажного 169 квартирного жилого дома с подземной парковкой по адресу: г. Рязань, ул. Татарская, д.68 ,корп.1 Начало строительства - июнь 2014 г. Окончание строительства - июнь 2016 г.
2. Проектно-сметная документация	Заключение государственной экспертизы проектной документации выдано ОАО «Промэкспертиза» от 31.01.2013г. № 2-1-1-0024-14
3. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №.RU62326000-55/2014/РС от 02.06.2014г. выдано Администрацией г. Рязани.
4. Права на земельный участок, площадью	Строительство объекта будет выполняться на четырех смежных земельных участках: - по ул. Татарская, д.68 с кадастровым номером 62:29:0070006:26, площадью 3794 кв.м. - по ул. 6 Линия, д.11,57 с кадастровым номером 62:29:0070006:71, площадью 568 кв.м. - по ул. Стройкова ,д.59 с кадастровым номером 62:29:0070006:83, площадью 576 кв.м. - по ул. Стройкова, д.61 с кадастровым номером 62:29:0070006:84 площадью 554 кв.м. Застройщик на праве субаренды владеет: Земельным участком с кадастровым № 62:29:0070006:26, общей площадью – 3794 кв.м., расположенным по адресу:г. Рязань, ул. Татарская, дом 68 (Железнодорожный район) на основании Договора субаренды земельного участка от 21.12.2011г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской обл. 26.12.2011 г. О чем сделана запись регистрации № 62-62-01/549/2011-225,соглашение о продлении договора субаренды земельного участка(б/н от 21.12.2011г.) на период строительства от 25.03.2013г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и

картографии по Рязанской обл. 29.03.2013 г. о чем сделана запись регистрации № 62-62-01/416/2013-195., соглашение о продлении договора субаренды земельного участка(б/н от 21.12.2011г.) на период строительства от 10.03.2014г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской обл. 26.03.2014г. о чем сделана запись регистрации № 62-62-01/110/2014-149

Субарендодателем земельного участка является Общество с ограниченной ответственностью «Новый Дом» на основании договора № С 022-10 аренды земельного участка с кадастровым № 62:29:0070006:26 от «09» апреля 2010г. соглашение продлении договора №С022-10от 09.04.2010 аренды земельного участка с кадастровым № 62:29:0070006:26на период строительства от 15.03.2013г., соглашение продлении договора №С022-10от 09.04.2010 аренды земельного участка с кадастровым № 62:29:0070006:26на период строительства от 07.03.2014г.

Собственник земельного участка – Администрация города Рязани.

Застройщик на праве аренды владеет:

- Земельным участком с кадастровым № 62:29:0070006:71, общей площадью – 568 кв.м., расположенным по адресу;г. Рязань, ул. 6 Линия, дом 11/57 (Железнодорожный округ) на основании Договора аренды земельных участков от 22.07.2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской обл. 08.08.2013г. г. сделана запись регистрации № 62-62-01/278/2013-087

Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Новый Дом». На основании свидетельства о государственной регистрации права серия 62-МД №081716 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской обл. 14.12.2009г

- Земельным участком с кадастровым № 62:29:0070006:83, общей площадью – 576 кв.м., расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Стройкова, дом 59 (Железнодорожный округ) на основании Договора аренды земельных участков от 22.07.2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской обл. 08.08.2013г. г. сделана запись регистрации № 62-62-01/278/2013-087

Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Новый Дом». На основании свидетельства о государственной

	<p>регистрации права серия 62-МД №082269 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской обл. 15.12.2009г</p> <p>- Земельным участком с кадастровым № 62:29:0070006:84, общей площадью – 554 кв.м., расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Стройкова, дом 61 (Железнодорожный округ) на основании Договора аренды земельных участков от 22.07.2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской обл. 08.08.2013г. г. сделана запись регистрации № 62-62-01/278/2013-087</p> <p>Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Новый Дом». На основании свидетельства о государственной регистрации права серия 62-МД №082114 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской обл. 11.12.2009г</p>
5.Элементы благоустройства	<p>Благоустройство прилегающей к объекту строительства территории предусматривает наличие зон отдыха, детской площадки, парковки автотранспорта и будет выполняться согласно плана согласованного с Управлением главного архитектора г. Рязани.</p>
6. Местоположение	<p>Строящийся жилой дом будет располагаться на земельном участке по ул. Татарская д.68 корп.1 с кадастровым номером 62:29:0070006:71;62:29:0070006:83; 62:29:0070006:84; 62: 29:0070006:26 общей площадью 5492 кв.м</p> <p>Транспорт: автобус №32,16, маршрутное такси № 65;99;77;51;33</p>
7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<p>Количество квартир: - 169, общая площадь квартир- 10320,61 кв.м.,общая жилая площадь квартир – 5232,82 кв.м., из них.:</p> <p>однокомнатных – 49 квартир 50,91 кв.м. - 1 шт. 39,87 кв.м. - 24 шт. 40,13 кв.м. - 24 шт.</p> <p>двухкомнатных – 96 квартир 78 кв.м. – 1 шт. 59,5 кв.м. – 47 шт. 62,82 кв.м. – 24 шт. 71,75 кв.м. – 24 шт.</p> <p>трехкомнатных – 24 квартиры 93,58 кв.м.- 24 шт.</p> <p>Подземная парковка , ощее количество машиномест- 48 шт. , общей площадью – 917,43кв.м.</p> <p>В состав общего имущества в доме входят- инженерные коммуникации, помещения общего</p>

	пользования-лестницы, межквартирные лестничные площадки, лестнично-лифтовый холл, лифты и иные шахты, коридоры, , насосная, ИТП, электрощитовая, крыша ограждающие несущие и ненесущие конструкции
8. Предлагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома ,перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию июнь 2016г. Администрация города Рязани Государственная инспекция строительного надзора
9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах 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 осуществляется - Страхование открытое акционерное общество «ВСК».
9.1 Планируемая стоимость строительства	391 354 550 ррублей
10. Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные и другие работы	Субподрядные работы осуществляют: ООО «СМУ Рязаньлифт», ОАО «Центроэлектромонтаж», ООО «Опыт», ООО «Газотепломонтаж», ООО "КАНАЛ"
11. 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 Российской Федерации» (в ред. ФЗ от 17.06.2010г. №119-ФЗ.
12. Иные договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства	Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

Директор ООО «Звёздный» Чибизов В.Б.