

Проектная декларация

**Опубликованы следующие документы:**

» **Проектная декларация**

Изменения-1 от 14.08.2015

Изменения-2 от 26.08.2015

Изменения-3 от 25.09.2015

Изменения-3/С от 05.11.2015

Изменения-4 от 11.11.2015

Изменения-5 от 12.11.2015

Изменения-6 от 13.11.2015

Изменения-7 от 16.11.2015

## Проектная декларация

**Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОДУКТ»  
по строительству многоквартирного жилого дома с административным зданием и  
подземной автопарковкой**



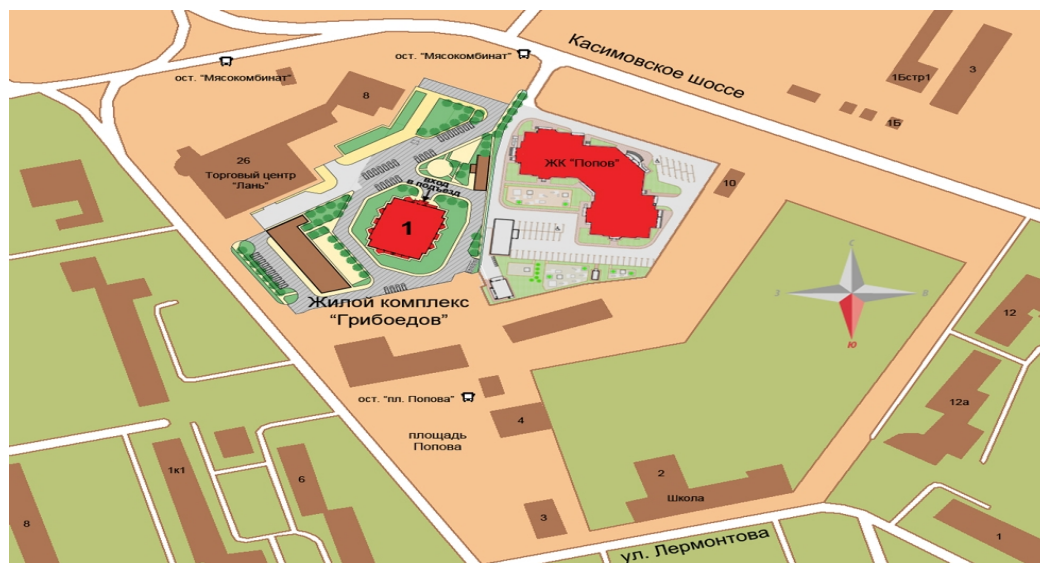
### Информация о застройщике

<p><b>1. Фирменное наименование Местонахождение Режим работы</b></p>	<p><b>Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОДУКТ»</b>  <b>Адрес (место нахождения):</b> 390512, Рязанская область, Рязанский район, с. Александрово, литера А  <b>Адрес ЗАО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»:</b> 390013, Рязанская область, г. Рязань, Вокзальная улица, дом 41, пом Н5.  Пн-Пт – с 9.00 до 19.00, Сб – с 09.00 до 14.00, Вс – выходной.  Тел.: (4912) 900-700</p>
<p><b>2. Государственная регистрация</b></p>	<p><b>Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОДУКТ»</b>  зарегистрировано 11 февраля 2014 года МРИФНС России №6 по Рязанской области  ОГРН 1146215000238, ИНН 6215027589, КПП 621501001</p>
<p><b>3. Учредители</b></p>	<p>Физические лица:  Князев Александр Николаевич – 100% голосов.</p>
<p><b>4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года)</b></p>	<p>Нет</p>

5. Лицензируемая деятельность	<p>Застройщиком с <b>Обществом с ограниченной ответственностью «Новостройка»</b>, 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 <b>Договор на выполнение строительного контроля от 30 июля 2015 г.</b></p> <p>Застройщиком с <b>Обществом с ограниченной ответственностью «Новостройка»</b>, 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 <b>Договор подряда от 30 июля 2015 г.</b></p>
6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат - 0 рублей;          Размер кредиторской задолженности – 0 рублей (отсутствует);          Размер дебиторской задолженности – 0 рублей (отсутствует).</p>

### Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации	<p>Строительство многоквартирного жилого дома с административным зданием и подземной автостоянкой.</p> <p>Строительный адрес: <b>Рязанская область, город Рязань, улица Фирсова, дом 26.</b></p> <p>Срок окончания проекта (передачи) – до 30 сентября 2018 года включительно.</p>
2. Результат государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0107-15, утвержденное 23 июня 2015 г. Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы». (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU. 0001.610160 от 30.08.2013 г., № РОСС RU. 0001.610206 от 04.12.2013г.)</p>
3. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство №62-29-98-2015 от 29 июля 2015 г. выдано Администрацией г. Рязани.</p>
4. Права на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственник земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для строительства	<p>Застройщик на праве аренды владеет:</p> <p>- <i>Земельным участком</i> с кадастровым № 62:29:0080079:1198, общей площадью – 6 442 кв.м., расположенным по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул. Фирсова (Советский район) на основании Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0080079:1198 от 24.06.2015 года.</p> <p><i>Собственники земельного участка:</i></p> <p>– гр. Дунай Татьяна Владимировна (1/3 доля в праве общей долевой собственности);          - гр. Лутиков Андрей Анатольевич (2/3 доли в праве общей долевой собственности).</p>
5. Элементы благоустройства	<p>Проектом предусматриваются спортивные площадки, площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и для различных хозяйственных целей. Вдоль тротуаров предусмотрена посадка кустарниковых насаждений. Также предусмотрено устройство газонов и цветников.</p> <p>Проектные решения обеспечивают возможность беспрепятственного доступа маломобильных групп населения в здание дома.</p>



Участок строительства многоквартирного жилого дома с административным зданием и подземной автопарковкой (далее – **«Здание дома»**) расположен в Советском районе г. Рязани. С северо-запада к участку строительства примыкает зона общественного здания «Лань», с востока – территория строящегося многоэтажного жилого дома, на юге участок граничит с существующим административным зданием, на юго-западе – с улицей Попова, на северо-востоке – с Касимовским шоссе.

Въезд и выезд на территорию участка строительства осуществляется с ул. Попова и Касимовского шоссе.

Проектом в жилом доме предусмотрено чередование витражного остекления лоджий (балконов). Данный прием обеспечивает красивый вид и дополнительную привлекательность фасаду. Входная группа здания дома расположена с дворовой части. Главный фасад административного здания выходит на улицу Попова, в котором проектом предусмотрено размещение подземной автопарковки и нежилого помещения. Входные группы административного здания и въезд в подземную автопарковку расположены со стороны улицы Попова.

Здание дома односекционное, 25-ти этажное, с подвальным этажом. Помещение подвального этажа предназначено для прокладки коммуникаций, а в местах их отсутствия предусмотрено размещение нежилых помещений хозяйственного назначения.

Все квартиры запроектированы с непроходными комнатами, санузлами, лоджиями и балконами. Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений.

На все этажи предусмотрен подъем при помощи трех лифтов.

Проектом предусматривается облицовка фасада здания дома штукатуркой, с наружным утеплением и с последующей окраской цветами, согласно паспорта цветового решения.

Каркас здания дома предусмотрен в монолитном железобетоне.

Фундамент –плитный на свайном основании. Сваи – забивные, висячие, составные.

Фундаментная плита – монолитная, железобетонная. Под фундаментную плиту предусмотрена бетонная подготовка.

Стены подвала – монолитные железобетонные.

Колонны (пилоны) – монолитные железобетонные.

Перегородки – межкомнатные из керамических блоков, межквартирные – из поризованного камня, перегородки санузлов – из полнотелого керамического кирпича.

Кровля здания дома– плоская, не эксплуатируемая.

Оконные проемы и лоджии (балконы) остекляются ПВХ-профилем.

В здании дома проектом предусмотрена электрощитовая, в которой устанавливается вводно-распределительное устройство. Для питания потребителей квартир на каждом этаже устанавливаются этажные щитки. Щитки монтируются в нишах стен поэтажных коридоров. В каждой квартире предусмотрены квартирные щитки, в которых установлены групповые автоматические выключатели.

В здании дома запроектирована двухзонная система хозяйственно-питьевого-противопожарного водопровода от существующей водопроводной сети города.

Для учета расхода воды на нужды здания дома предусматривается счетчик холодной воды, рассчитанный на пропуск общего расхода воды. На ответвлениях в каждую квартиру монтируются счетчики холодной воды.

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод от здания дома предусматривается в существующих канализационный коллектор, проходящий по Касимовскому шоссе.

Отопление и горячее водоснабжение квартир осуществляется от индивидуальных двухконтурных газовых котлов, установленных на кухнях. Для учета расхода газа в кухнях квартир предусмотрена установка счетчиков. Система отопления квартир принята лучевая от распределительных гребенок. Подающие и обратные трубопроводы прокладываются в стяжке пола, теплоизолируются и защищаются гофротрубой.

## 6. Местоположение многоквартирного дома, его описание

	<p>Проектом предусмотрена система вентиляции с естественным побуждением, вентканал – металлический оцинкованный. В кухнях и санузлах двух последних этажей предусматривается установка индивидуальных накладных осевых вентиляторов малой мощности. Проектом предусматривается обеспечение здания дома радиофикацией и телефонизацией.</p> <p><b>Административное здание с подземной автопарковкой.</b>  Административное здание – односекционное, двухэтажное, с подземным паркингом.  Наружные стены – монолитные железобетонные.  Внутренние стены – кладка из керамического полнотелого кирпича толщиной 380 мм.  Наружные стены выше отметки «0,000» - кладка из керамического полнотелого кирпича толщиной 380мм, кладка из газосиликатных блоков толщиной 400 мм и 300 мм (на уровне второго этажа) с последующим наружным утеплением минераловатными плитами толщиной 120 мм и оштукатуриванием.  Отопление нежилых помещений осуществляется от газовых котлов, установленных в АТП на первом этаже административного здания. Теплоносителем для системы отопления и теплоснабжения является горячая вода. Система отопления административного здания принята водяная, двухтрубная горизонтальная. В качестве отопительных приборов приняты алюминиевые радиаторы.  В каждой теплогенераторной для нужд отопления и горячего водоснабжения нежилых помещений административного здания предусматривается установка по два газовых настенных котла.  В основных помещениях и санузлах административной части здания и подземной автопарковки предусмотрены общеобменные приточно-вытяжные системы вентиляции с механическим побуждением.  Кровля – совмещенная с внутренним водостоком.</p> <p>Проектом предусмотрена подземная автопарковка, расположенная под административным зданием, предназначенная для хранения 46-ти легковых автомобилей малого и среднего класса. Парковка автомобилей осуществляется водителями самостоятельно. Въезд в автопарковку и выезд из нее предусмотрен по наклонной однопутной рампе в одни ворота.</p>
<p><b>7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей</b></p>	<p>Многоквартирный жилой дом с административным зданием и подземной автопарковкой включает в себя:</p> <p><b>Квартир: – 225, из них:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• однокомнатных – 100 квартиры,</li> <li>• двухкомнатных – 100 квартир,</li> <li>• трехкомнатных – 25 квартир.</li> </ul> <p><b>Нежилые помещения - 1.</b>  <b>Подземная автостоянка</b>, общее количество машиномест – <b>46.</b></p>
<p><b>8. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</b></p>	<p><b>Нежилое помещение на первом и втором этаже административного здания</b> – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений.  <b>Нежилые помещения в подземной автопарковке</b> – проектом предусмотрено размещение машиномест для временного хранения автомобилей.  <b>Нежилые помещения на этажных площадках</b> – внеквартирные хозяйственные кладовые.</p>
<p><b>9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников</b></p>	<p>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, земельный участок.</p>
<p><b>10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома</b></p>	<p>IV квартал 2017 года – согласно Разрешению на строительство №62-29-98-2015 от 29 июля 2015 года, выданному Администрацией города Рязани;  I квартал 2018 года – согласно планируемому Застройщиком продлению срока действия Разрешения на строительство.</p>
<p><b>11. Орган,</b></p>	

уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Администрация г. Рязани.
<b>12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков</b>	<p>Застройщик относит к рискам следующие обстоятельства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства Дома;</li> <li>• мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события;</li> <li>• пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства;</li> </ul> <p>любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика.</p> <p>Добровольное страхование на момент опубликования проектной декларации не осуществляется.</p>
<b>13. Планируемая стоимость строительства</b>	455 978 000 рублей
<b>14. Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные и другие работы</b>	<p>ООО «СТРОЙПРОДУКТ»;          ООО «Новостройка»;          ООО «Рязаньлифт»;          ЗАО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»;          ИП Евтюхин А.Н.;          МБУ «Дирекция благоустройства города»;          МУП «Рязанские городские распределительные электрические сети»;          ОАО «РязаньГоргаз»;          МП «Водоканал города Рязани».</p>
<b>15. Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам</b>	<p>В соответствии с Федеральным законом 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» (далее – «Закон») обеспечение обязательств по договорам участия в долевом строительстве осуществляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- залог – в порядке, установленном статьями 13-15 Закона;</li> <li>- страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по каждому договору в порядке, установленном <u>статьей 15.2</u> Закона.</li> </ul>
<b>16. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</b>	нет

30 июля 2015 года.

Проектная декларация в данной редакции опубликована в сети Интернет на сайте <http://www.edinstvo62.ru> 30 июля 2015 года.

[наверх](#)