

# МАРМАКС

инвестиционно-строительная группа



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «ЗЛАТА»  
по строительству объекта:

«Реконструкция многоквартирного жилого дома расположенного по адресу:  
г. Рязань, ул. Горького, д. 43»

### Информация о застройщике

<b>1. Firmenname наименование Местонахождение Режим работы</b>	<b>Общество с ограниченной ответственностью «ЗЛАТА»</b> <u>Адрес местонахождения:</u> 390000, Россия, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27лит.А2, Н. 101 <u>Юридический адрес:</u> 390000, Россия, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27лит.А2, Н. 101. Пн - Пт - с 9.00 до 18.00, Суббота, Воскресение – выходной. Тел. отдела продаж: (4912) 500-005
<b>2. Государственная регистрация</b>	<b>Общество с ограниченной ответственностью «ЗЛАТА»</b> зарегистрировано 16 декабря 2011 года МРИФНС России № 2 по Рязанской области ОГРН 1116234013169, ИНН 6234098377, КПП 623401001
<b>3. Учредители</b>	Физические лица: Юров Юрий Владимирович 100%
<b>4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года)</b>	Нет

<p><b>5. Лицензируемая деятельность</b></p>	<p>Застройщиком с <b>Обществом с ограниченной ответственностью «Мармакс инжиниринг»</b>, имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0513.02-2013-6230039620-С-158, заключен <b>Договор на выполнение функций технического заказчика № 27-2016 от 28.08.2016 г. и Договор генерального подряда № 27/1-2016 от 28.08.2016г.</b></p>
<p><b>6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b></p>	<p>Финансовый результат - 48000 рублей;  Размер кредиторской задолженности – 9 625 000 рублей;    Размер дебиторской задолженности – 3 418 000 рублей.</p>

### Информация о проекте строительства

<p><b>1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации</b></p>	<p>Реконструкция многоквартирного жилого дома ЖК «Легенда Горького» расположенного по адресу:  г. Рязань, ул. Горького, д. 43.  Срок завершения проекта (срок передачи) – 1 квартал 2018 г.</p>
<p><b>2. Результат негосударственной экспертизы проектной документации</b></p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-2-1-3-0062-16 от 17 июня 2016 г., выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы Консалтинга» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610203 выдано Федеральной службой по аккредитации 04.12.2013; Свидетельство об аккредитации негосударственной экспертизы право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU. 0001.610612, выдано Федеральной службой по аккредитации от 11.11.2014г.).</p>
<p><b>3. Разрешение на строительство</b></p>	<p>Разрешение на строительство № 62-29-101-2016 от 23 сентября 2016 г. выдано Администрацией г. Рязани. Срок действия разрешения до 23 февраля 2018г. Постановление о внесении изменения в разрешение на строительство от 23.09.2016 № 62-29-101-2016 от 19.12.2016г.</p>
<p><b>4. Права на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственник земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для строительства</b></p>	<p>Застройщик на праве собственности владеет:  - <u>Земельным участком</u> с кадастровым номером 62:29:0080056:34 общей площадью 878 кв.м., расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Горького, д. 43 (Советский округ). Основание: Договор купли-продажи от 24.10.2016 № 1, зарегистрированный 09.11.2016г., № регистрации 62-62/001-62/001/228/2016-686/2.  Договор купли-продажи от 28.10.2016 № 2, зарегистрированный 10.11.2016г., № регистрации 62-62/001-62/001/231/2016-212/2.    Собственник земельного участка – ООО «ЗЛАТА», выписка из ЕГРП от 10.11.2016; выписка из ЕГРП от 09.11.2016;</p>
<p><b>5. Элементы благоустройства</b></p>	<p><b>Благоустройство.</b>  На территории двора проектом предусмотрены элементы благоустройства:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- озеленение свободных от застройки участков путем устройства газонов, посадки кустарников;</li> <li>- площадка для отдыха взрослого населения;</li> <li>- площадка для хозяйственных целей;</li> <li>- площадка для занятий физкультурой;</li> <li>- детская площадка;</li> <li>- гостевые автопарковочные места, автопарковочные места для инвалидов.</li> </ul> <p>Все площадки имеют соответствующие покрытия и оборудование. Покрытие проездов - асфальтобетонное, пешеходных дорожек – тротуарная плитка. Территория полностью огораживается забором с устройством входных запираемых калиток и шлагбаума для ограничения въезда на гостевые парковочные места.</p>
<p><b>6. Местоположение многоквартирного дома</b></p>	<p>Участок строительства многоквартирного жилого дома (далее – «Здание дома») расположен в Советском округе г. Рязани параллельно ул. Горького. Здание дома односекционное, одноподъездное, количеством этажей - 5. Ниже отметки 0,000 расположена подземная автопарковка. На первом этаже размещаются нежилые помещения с неопределенным функциональным назначением. Со второго по пятый этажи расположены жилые помещения. Высота жилых этажей – 2,8 м, первого 1-ого этажа – 3,08 м., подземной парковки – 2,72.</p>
<p><b>7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей</b></p>	<p>Многоквартирный жилой дом включает в себя:  Квартир: - 19, общей проектной площадью – 1485,3 кв.м., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных – 2 шт.,</li> <li>- двухкомнатных – 8 шт.,</li> <li>- трехкомнатных – 9 шт.,</li> </ul> <p>Нежилые помещения: - 3шт. – 294,2 кв.м.  Подземный паркинг, общее количество машиномест – 11.</p>
<p><b>8. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</b></p>	<p><b>Нежилые помещения на первом этаже</b> – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений.  <b>Нежилые помещения в паркинге</b> – предусмотрено размещение машиномест для временного хранения автомобилей</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, лифт, 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>1 квартал 2018 г.</p>

<p><b>11. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию</b></p>	<p>Администрация г. Рязани.</p>
<p><b>12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков</b></p>	<p>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;  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.</p>
<p><b>13. Планируемая стоимость строительства</b></p>	<p>82 000 000 рублей</p>
<p><b>14. Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные и другие работы</b></p>	<p>ООО «Коруна»  ООО «Мармаксинжиниринг»  ООО «Рязаньлифт»  ООО «Спецмеханизация»  ООО «Ермак-Строй»  ООО «Газпром межрегионгаз Рязань» и т.д.</p>
<p><b>15. Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам</b></p>	<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:  - залог – в порядке, установленном статьями 13-15 Закона;  - страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по каждому договору в порядке, установленном статьей 15.2 Закона.  <b>Страховщик:</b> Региональная страховая компания «РИНКО»  Адрес (место нахождения) 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660.  Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-164345/2016</p>
<p><b>16. Иные договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства</b></p>	<p>Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством РФ.</p>

Изменения от 29.03.2017г.

Проектная декларация с изменениями опубликована в сети Интернет на сайте <http://www.marmax.ru>  
31 марта 2017 года.

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Юров Ю.В.