

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**строительства многоквартирного жилого дома в квартале «Зиловская бровка»
по ул. Касимовское шоссе в г.Рязани (I очередь строительства)**
(утверждена Приказом № 2 от 26.12.2012 г., с изменениями от 29.01.2013г.,
20.02.2013г.,29.04.2013г., 15.07.2013г., 22.07.2013г.,03.09.2013г.,31.10.2013г.,
18.11.2013г.,22.11.2013г.,28.03.2014г.,18.04.2014г.,29.04.2014г.,01.07.2014г.,31.07.2014г.,
29.10.2014г., 30.03.2015г., 30.04.2015г.)

Информация о застройщике.

Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью «Светлый Град».

Юридический адрес: 390046, ул.Фрунзе, д.4.

Фактический адрес: Адрес отдела продаж: 390046, г.Рязань, ул.Фрунзе, д.4.

Телефоны: (4912) 90-30-90, факс (4912) 21-12-00.

Режим работы: с 9.00 до 18.00, пятница - с 9.00 до 17.00.

Выходные: суббота и воскресенье.

Данные о государственной регистрации застройщика.

Данные о государственной регистрации: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 62 №002191377 от 28 сентября 2011 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области. Основной государственный регистрационный номер 1116234009594

Данные о постановке на учет в налоговом органе: поставлено на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 28 сентября 2011 года на бланке серии 62 №002191381, ИНН 6234095672, КПП 623401001.

Данные об учредителях:

Власов Андрей Анатольевич - 25 % доли уставного капитала;

Кузнецов Алексей Владимирович - 25 % доли уставного капитала;

Майбаум Константин Эдуардович - 25 % доли уставного капитала;

Шишкин Игорь Викторович - 25 % доли уставного капитала.

Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих 3 лет – отсутствуют.

Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности.

На 01.04.2015г. финансовый результат составил: 1450,0 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 252 277 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 129 816 тыс. рублей.

Лицензируемая деятельность:

Застройщиком ООО «Светлый Град» с Обществом с ограниченной ответственностью «СК Вега», имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0502.02-2013-6230081100-С-158, выданное на основании Решения Президиума Партнерства Некоммерческого Партнерства «Организация Строителей «СТРОЙ-АЛЬЯНС», протокол №160 от «23» июля 2014 года, заключен Договор подряда от 18.11.2013г. и Дополнительное соглашение №1 от 28.07.2014г. к Договору подряда от 18.11.2013г.

Информация о проекте строительства.

Цель строительства: Строительство многоквартирного жилого дома в квартале «Зиловская бровка» по ул. Касимовское шоссе (I очередь строительства).

Этапы и срок реализации строительства.

Строительство планируется осуществить в один этап:

- Начало строительства – декабрь 2012 г.
- Срок завершения проекта (срок передачи) – до 30 июня 2015 г.

Заключение экспертизы: Положительное заключение государственной экспертизы № 62-1-4-0661-12, выданное главным управлением архитектуры и градостроительства Рязанской области 12 декабря 2012 года.

Разрешение на строительство: №RU 62326000-198/2012/РС, выданное Администрацией г.Рязани 25 декабря 2012 года, продлено до 30 июня 2015г.

Земельный участок:

Строительство будет осуществляться на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0110015:84, общей площадью 11350 кв.м., расположенном по адресу: г.Рязань, ш.Касимовское(Октябрьский округ).

Правообладателем земельного участка является Российская Федерация. Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 13 октября 2011 года; запись регистрации № 62-62-01/365/2011-211, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 62-МД №440073, выданным 13 октября 2011года.

Земельный участок принадлежит ООО «Светлый Град» на праве аренды на основании:

- Договора аренды № А 009-06 находящегося в федеральной собственности земельного участка от 22 июня 2006г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Рязанской области 10.07.2006г., номер регистрации 62-62-01/213/2006-274.;
- Дополнительного соглашения к Договору № А 009-06 аренды земельного участка от 22.06.2006г., от 30.01.2012г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Рязанской области 12.03.2012г., номер регистрации 62-62-01/096/2012-140.;
- Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды № А 009-06 находящегося в федеральной собственности земельного участка от 22 июня 2006 года от 21 марта 2012 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 04.04.2012г., номер регистрации 62-62-01/113/2012-241.;
- Распоряжения «О преобразовании земельного участка с кадастровым номером 62:29:011 00 15:0014» от 24.11.2008 №442-р, выдавший орган: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Рязанской области.

Описание строящегося объекта.

Местоположение строящегося жилого дома с нежилыми помещениями:

Площадка строительства многоквартирных жилых домов в квартале «Зиловская бровка» (1-ая очередь) расположена в Октябрьском округе по ул. Касимовское шоссе в г.Рязани и граничит

- с севера – дворовая территория;
- с запада – проектируемый проезд и далее существующая ТП;
- с юго-востока – площадка 2-й очереди строительства;
- с юга – ул. Касимовское шоссе.

Благоустройство территории: благоустройство участка будет осуществлено в соответствии с разделом «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации, согласованного с Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Рязани, с выполнением следующих мероприятий:

- расчистка территории от древесно-кустарниковой растительности, срезка растительного слоя земли с последующей рекультивацией;
- размещение здания жилого дома;

- устройство подъезда к зданию жилого дома (1-ая очередь строительства);
- устройство внутридворового кругового проезда (ширина проезжей части – 6,0 м (верхнее покрытие – из асфальтобетона);
- устройство асфальтобетонных тротуаров;
- устройство гостевых временных парковок автотранспорта общим количеством 97 машиномест (верхнее покрытие – асфальтобетон). Недостающее до расчетного количество парковочных мест предусмотрено в подземной автостоянке (перспектива) и на открытых парковках в соответствии со схемой комплексной застройки;
- размещение детской площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для размещения мусорных контейнеров;
- озеленение свободных от застройки и покрытий участков;
- планировка рельефа методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м для отвода дождевых и талых вод с отведенной территории предусмотрен через проектируемые дождеприемники. Поверхностные стоки отводятся по запроектированному ливневому коллектору, проложенному вдоль застраиваемой территории с дальнейшим подключением к существующему ливневому коллектору.

Описание объекта:

Многоквартирный жилой дом (1-ая очередь строительства) – односекционный, 17-ти этажный, сложной формы в плане, общими размерами в осях 25,64x25,62 м, с цокольным и техническим этажом.

Высота цокольного этажа – 2,61 м.

В цокольном этаже размещаются: электрощитовая, узел ввода, насосная, коридоры для прокладки инженерных коммуникаций.

Этажи с 1-го по 17-й – жилые.

Высота жилых этажей – 2,88 м.

На жилых этажах размещаются одно-, двух-, трехкомнатные квартиры.

Высота технического этажа от пола до низа несущих конструкций покрытия – 1,8 м.

Вертикальная связь между этажами всех секций осуществляется при помощи лестнично-лифтового блока, включающего в себя двухмаршевую незадымляемую лестницу, два лифта, колясочную.

При входной группе на первом этаже предусмотрено устройство пандуса для инвалидов.

Нормативная инсоляция жилых помещений квартир осуществляется с южной, юго-западной и юго-восточной сторон.

Отделка фасадной части наружных стен секций – штукатурка с последующей окраской полиакриловыми красками.

Цоколь – штукатурка с последующей окраской полиакриловыми красками.

Окна и витражи лоджий – ПВХ переплеты.

Крыша жилого дома – плоская, с организованным внутренним водостоком.

Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей:

Квартир – 102, из них:

- 1-о комнатных квартир – 34 шт;

- 2-х комнатных квартир – 35 шт;

- 3-х комнатных квартир – 33 шт;

Общая площадь квартир составляет – 7462,15 кв.м, в том числе жилая 3459,50 кв.м

Общая площадь нежилых помещений (техподполья) – 526,41 кв.м

Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

Нежилые помещения в техподполье - предусмотрена возможность размещения внеквартирных хозяйственных кладовых.

Нежилые помещения на этажных площадках – внеквартирные хозяйственные кладовые.

Конструктивные и объемно-планировочные решения объекта:

Жилой дом – односекционный, сложной формы плана, 17-ти этажный с техническим и цокольным этажами, общими размерами в плане 25,64x25,62 м. Высота этажа: цокольного – 2,61 м, жилых с 1-го по 17-й этажи -2,88 м, техэтажа – 1,8 м.

Класс ответственности здания – II.

Конструктивная схема жилого дома – монолитный железобетонный стеновой каркас с продольными и поперечными несущими стенами и простенками.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечена совместной работой несущих монолитных железобетонных стен, простенков и жесткими дисками монолитных перекрытий.

Фундаменты - свайные с ленточными железобетонными ростверками. Сваи длиной 12 м. Ростверки из бетона класса В20, F50, арматура класса АIII.

Наружные стены подземной части толщиной 180 мм, внутренние стены толщиной 400 мм.

Наружные и внутренние стены выше нуля толщиной 180 мм.

Перекрытия и покрытие толщиной 180 мм. При устройстве перекрытий под наружными стенами предусмотрены терموкладыши.

Все стены и перекрытия – монолитные железобетонные из бетона класса В25 и арматуры класса АIII.

Часть самонесущих наружных стен выполняются из керамического кирпича марки М75 на растворе М50 толщиной 250 мм с наружным утеплением.

Наружное утепление кирпичных и монолитных железобетонных стен выполняется из минераловатных плит ТЕХНОВЕНТ СТАНДАРТ толщиной 120 мм с последующей облицовкой керамгранитом (вентфасад) на подсистеме НІЛТІ.

Стены шахт лифтов и лестничных клеток – монолитные железобетонные толщиной 180 мм.

Лестничные марши и площадки монолитные железобетонные.

В секции предусмотрено два лифта: грузоподъемностью 630 кг с размерами шахты 1720x2660 мм и грузоподъемностью 400 кг с размерами шахты 1720x1820 мм.

Межквартирные перегородки - монолитный железобетон и (или) газосиликатные блоки, внутриквартирные – пазогребневые блоки влагостойкие.

Кровля – плоская, совмещенная, из рулонных материалов с внутренним водостоком.

Окна – переплеты из ПВХ с двойным стеклопакетом.

Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения.

Проектом генерального плана и объемно-планировочного решения строительства многоквартирных жилых домов в квартале «Зиловская бровка» (1-ая очередь строительства) предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения:

- возможность проезда механических инвалидных колясок к зданию многоквартирного жилого дома (1-ая очередь);
- устройство пандусов при входной группе;
- применение параметров коридоров и лестнично-лифтовых холлов, лифтов с учетом потребностей инвалидов.

Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства: квартиры сдаются подготовленными под отделку с выполнением следующих работ: установкой окон со стеклопакетами, в том числе на лоджиях, установкой металлической входной двери в квартиру, полной разводкой электрической сети, вводом слаботочных сетей в квартиру, выполнением стояков систем холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, выполнением стояков системы канализации (внутриквартирная разводка не выполняется), устройством черновой цементной стяжки пола, в том числе на лоджиях, устройством штукатурки стен, полным утеплением фасада здания, включая лоджии.

Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование: установка внутриквартирных дверей, чистовая отделка квартир, шпаклевка, окраска стен, потолков, внутриквартирная разводка водопровода и канализации с установкой сантехприборов, внутриквартирная разводка телевизионных, телефонных линий, радиосетей, домофонной сети, стяжка в санузлах, гидроизоляция в санузлах, внутриквартирное остекление.

Состав общего имущества в доме: внутренние и наружные инженерные коммуникации и сети, помещения общего пользования, а именно: входная группа жилой секции, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, помещение электрощитовой, насосная.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

III квартал 2015 года – согласно Разрешения на строительство №RU 62326000-198/2012/РС, выданного Администрацией г.Рязани 25 декабря 2012 года (продлено 10.04.2014г. сроком до 30 июня 2015г.);

IV квартал 2014 года – согласно планируемого Застройщиком срока получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Организации, участвующие в приемке дома: Администрация г.Рязани

Информация о возможных финансовых и прочих рисках и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

При осуществлении строительства возможны риски: изменения местного, регионального и федерального законодательства, регулирующего строительную деятельность, изменения в режиме налогообложения коммерческих организаций, удорожание строительных материалов и работ, 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.

Планируемый расчет стоимости строительства.

Сметная стоимость строительства – 223 860 тыс. руб.

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

генеральным подрядчиком строительства является общество с ограниченной ответственностью «СК Вега», имеющее Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0503.01-2013-6230081100-С-158, выданное на основании Решения Президиума Партнерства Некоммерческого Партнерства «Организация Строителей «СТРОЙ-АЛЪЯНС», протокол №122 от «11» сентября 2013 года и другие организации:

- ООО «Электротехком»;
- ООО «Вертикаль»; ООО «Панорама»;
- ООО «ГазТехСервис»;
- ООО «ТПК «ФриДом» и т.д.

Способ обеспечения обязательств по договорам об участии в долевом строительстве многоквартирного дома: в силу ст.13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» обеспечение обязательств по договору осуществляется залогом права аренды земельного участка и дома, строящегося на этом земельном участке.

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирной жилой пристройки к жилому дому, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров – отсутствуют.

Название сайта: www.ccc62.pf

Дата размещения проектной декларации: 26.12.2012 г.