

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства 10-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями по адресу:
г. Рязань, ул. Костычева

Информация о застройщике

<p>1. Фирменное наименование Местонахождение</p> <p>Режим работы</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Фазотрон».</p> <p>Юридический адрес: 390006, г. Рязань, Солотчинское шоссе, д.2.</p> <p>Фактический адрес: Адрес отдела продаж: 390006, г. Рязань, Солотчинское шоссе, д.2.</p> <p>Телефон/факс: (4912) 77-82-52,</p> <p>Пн. – Пт. - с 9.00 до 18.00, Сб. – с 10.00 до 13.00 Вс. – выходной.</p>
<p>2. Государственная регистрация</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Фазотрон»</p> <p>Данные о государственной регистрации: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 62 №002389912 от 28 апреля 2014 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области. Основной государственный регистрационный номер</p> <p>Данные о постановке на учет в налоговом органе: поставлено на учет в Межрайонной ИФНС №2 по Рязанской области. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 28 апреля 2014 г. на бланке серии 62 № 002389922, ИНН 6234130126, КПП 623401001.</p>
<p>3. Учредители</p>	<p>Физические лица: 1. Харьковин Андрей Викторович – 100% доли уставного капитала;</p>
<p>4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года)</p>	<p>Нет</p>
	<p>Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «СК Прага», имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на</p>

<p>5. Лицензируемая деятельность</p>	<p>безопасность объектов капитального строительства, № 01-2014-6234130119-С-252, выданного СРО НП Межрегиональное объединение строительных организаций «Солидарность» на основании Решения Совета Партнерства, протокол № 24-2-0614, от 24.06.2014 года на неограниченный срок, заключен Договор подряда от 15.06. 2014 года. Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «СК Прага», имеющим Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 01-2014-6234130119-С-252, выданного СРО НП Межрегиональное объединение строительных организаций «Солидарность» на основании Решения Совета Партнерства, протокол № 24-2-0614, от 24.06.2014 года на неограниченный срок, заключен Договор на выполнение строительного контроля от 15.06. 2014 года.</p>
<p>6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Финансовый результат - 0 рублей (без прибыли и убытков); - Размер кредиторской задолженности – 0 рублей; - Размер дебиторской задолженности – 0 рублей

Информация о проекте строительства

<p>1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации</p> <p>Результат государственной экспертизы проектной документации.</p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома, с целью удовлетворения потребностей граждан в жилых помещениях, отвечающих современным требованиям. Строительный адрес: Рязанская область, г. Рязань, ул. Костычева (Московский район) Начало строительства: 01 июля 2014 года Окончание строительства: 24 января 2016 года.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-2-0030-14 от 30 апреля 2014 г., выданное ЗАО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга»</p>
---	---

<p>2. Разрешение на строительство</p>	<p>№RU 62326000-62/2014/РС, выдано Администрацией г. Рязани 09.06.2014 года</p>
<p>3. Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственники земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для строительства</p> <p>Элементы благоустройства</p>	<p>Застройщик на праве аренды владеет:</p> <p>- <u>Земельным участком</u> с кадастровым № 62:29:0060011:6, общей площадью – 3 125 кв.м., расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Костычева, на основании Договора аренды от 07 мая 2014 года.</p> <p><i>Собственники земельного участка:</i> – Киселев Алексей Борисович</p> <p>Проектом предусмотрено: комплексное благоустройство дворовой территории, в том числе – площадки для игр детей с набором малых архитектурных форм, площадка для отдыха взрослых, огороженная площадка для размещения мусорных контейнеров. Территория свободная от застройки и проездов озеленяется путем устройства газонов, посадки кустарников и деревьев. Для пешеходов предусмотрены тротуары. Предусмотрена парковка для автомобилей. Предусмотрено освещение тротуаров и придомовой территории.</p>
<p>4. Местоположение многоквартирного дома, его описание</p>	<p>Площадка строительства 10-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями расположена в Московском округе г.Рязани по ул. Костычева.</p> <p>Участок строительства граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с северо – запада – существующий 9-ти этажный жилой дом; - с востока – территория НИИ «Рассвет»; - с запада – территория МУП г. Рязани «РМПТС»; - с юга – частная застройка; <ul style="list-style-type: none"> • Материал стен – кирпич. • Фасад дома с наружным утеплением (исключаящим промерзание стен), монтажом архитектурных элементов и нанесением декоративной штукатурки • Оконные блоки ПВХ • Остекление лоджий • Высота потолков 2,5 м. • Входная импортная металлическая дверь в каждую квартиру. • Современные лифты – 2 шт. • Улучшенная отделка помещений общего пользования.

	<ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство с использованием тротуарной плитки на пешеходных дорожках. Озеленение, посадка декоративных растений. • Детская площадка с современным спортивным комплексом и покрытием из травмобезопасной резиновой плитки. <p>В квартирах:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Поквартирная система отопления (настенный газовый двухконтурный котел, металлопластиковые трубы в конструкции стяжки, радиаторы). • Система канализации. • Система водопровода, установка счетчика холодной воды. • Система газоснабжения с установкой счетчика газа. • Оштукатуренные стены. • Черновая стяжка пола. • Электрическая разводка медным кабелем с щитком управления в квартире (с электрическим счетчиком, монтирующимся на лестничной площадке). • Видеодомофон. • Телефон, интернет (точки доступа).
<p>5. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей</p>	<p><u>Квартиры - всего 109</u>, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> · однокомнатных – 69 квартир, · двухкомнатных – 40 квартир, <p><u>Нежилые помещения:</u> Кладовые помещения – всего 10, расположенные на жилых этажах.</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Нежилые помещения на первом этаже – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих, торговых и офисных помещений.</p>

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников

В состав общего имущества объектов включены: лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовая шахта, крыша, ограждающие несущие и инженерные конструкции дома, механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, помещение Управляющей компании, земельный участок с элементами благоустройства, на котором располагается указанный дом.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома

I квартал 2016 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию

Администрация города Рязани.

<p>9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> <p>9.1 Планируемая стоимость строительства</p>	<p>Застройщик относит к рискам следующие обстоятельства:</p> <ul style="list-style-type: none"> · риски, связанные с политической и экономической ситуацией в РФ и Рязанской области. · 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. <p>Добровольное страхование данных рисков на момент опубликования проектной декларации не осуществляется.</p> <p>143 100 000 руб.</p>
<p>10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы</p>	<p>ООО «СК Прага» ООО «Строительная компания Прага - Ф» ООО «Строительная компания Прага - С» ООО «Энлинк Трейд» ООО «Рязаньлифт» ООО «Рязаньгоргаз» и др.</p>
<p>11. Способ обеспечений обязательств Застройщика по договорам</p>	<p>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».</p>
<p>12. Иные договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства</p>	<p>Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством РФ.</p>

Генеральный директор ООО «Фазотрон»

Харькин А.В.