

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по строительству многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенным детским садом на 40 мест и многоэтажным гаражом на 200 машин по адресу:
г.Рязань, ул. Есенина (4,5 секции)**

(утверждена Приказом № 10 от 02.06.2014 г., с изм. от 01.07.2014г., 28.07.2014г., 29.10.2014г., 30.03.2015г., 30.04.2015г., 03.07.2015г., 30.07.2015г., 14.10.2015г., 30.10.2015г., 12.11.2015г., 30.03.2016г., 29.04.2016г., 15.06.2016г., 29.07.2016г., 30.10.2016г., 31.03.2017г.)

Информация о застройщике.

Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью «Новые Строительные Технологии»

Юридический адрес: 390046, г.Рязань, 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 №002189396 от 05 августа 2011 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области. Основной государственный регистрационный номер 1116234007691.

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 05 августа 2011 года на бланке серии 62 №002189401, ИНН 6234094140, КПП 623401001.

Данные об учредителях:

Власов Андрей Анатольевич - 20 % доли уставного капитала;

Кравцов Дмитрий Геннадьевич – 20 % доли уставного капитала;

Кузнецов Алексей Владимирович - 20 % доли уставного капитала;

Майбаум Константин Эдуардович - 20 % доли уставного капитала;

Исакова Марина Сергеевна - 20 % доли уставного капитала.

Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих 3 лет – с июня 2013 года Застройщик осуществляет строительство многоквартирного жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Есенина в г.Рязани (I очередь строительства).

Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности.

На 01.01.2017 года финансовый результат составил - 25 166 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 63 179 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 85 907 тыс. рублей.

Лицензируемая деятельность:

30 мая 2014г. Застройщиком ООО «Новые Строительные Технологии» 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-АЛЪЯНС», протокол №160 от «24» июля 2014 года, заключен **Договор подряда №4 и Дополнительное соглашение №1 от 28.07.2014г.** к Договору подряда №4 от 30.05.2014г.

Информация о проекте строительства.

Цель строительства: строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенным детским садом на 40 мест и многоэтажным гаражом на 200 машин по адресу: г.Рязань ул.Есенина (4,5 секции).

Этапы и срок реализации строительства.

Строительство планируется осуществить в один этап:

- Начало строительства – май 2014 г.
- Срок завершения проекта (срок передачи) – до 30 июня 2016 г.

Заключение экспертизы: Положительное заключение государственной экспертизы № 62-1-4-0183-14, выданное Главным управлением архитектуры и градостроительства Рязанской области 20 мая 2014 года.

Разрешение на строительство: №RU62326000-53/2014/РС, выданное Администрацией г.Рязани 30 мая 2014 года, продлено 03 сентября 2015 года до 31 декабря 2016 года. Постановление №3029 от 03.07.2015г. “О внесении изменений в разрешение на строительство от 30.05.2014 №RU62326000-53/2014/РС”, выданное Администрацией г.Рязани. Постановление №2557 от 14.06.2016г. “О внесении изменений в разрешение на строительство от 30.05.2014 №RU62326000-53/2014/РС”, выданное Администрацией г.Рязани.

Права на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственник земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для строительства:

Строительство будет осуществляться на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0080098:5056, расположенном по адресу: Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, напротив «Морской школы» (Советский район), общей площадью 11 094 кв.м.

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 11.10.2011г.; Протокола общего собрания учредителей общества с ограниченной ответственностью «Новые Строительные Технологии» №5 от 16.03.2015г., дата регистрации 13.05.2015г., запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок в нем №62-62/001-62/001/163/2015-243/1

Свидетельство о государственной регистрации права 007437 от 13 мая 2015 года.

Благоустройство территории: благоустройство участка будет осуществлено в соответствии с разделом «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации с выполнением следующих мероприятий:

- расчистка территории от древесно-кустарниковой растительности;
- размещение следующих зданий и сооружений: 4-я и 5-я секция многоэтажного жилого дома;
- устройство откосов и их укрепление при вертикальной планировке участка строительства;
- устройство подъезда (ширина проезжей части – 6,0 м, верхнее покрытие – из асфальтобетона);
- устройство асфальтобетонных тротуаров шириной не менее 1,5 м;
- размещение площадки для мусорных контейнеров;
- озеленение свободных от застройки и покрытий участков путем устройства газонов, посадки кустарника и деревьев;
- планировка рельефа методом проектных горизонталей с сечением рельефа через 0,1 м. Отвод поверхностных вод с территории комплекса производится закрытой системой водостоков с подключением к существующему коллектору.

Проектом генерального плана и объемно-планировочного решения здания секций 4,5 предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения:

- возможность проезда механических инвалидных колясок к зданию жилого дома с нежилыми помещениями;
- устройство пандусов при входных группах в жилую и нежилую часть;
- применение параметров коридоров и лестнично-лифтовых холлов, лифтов с учетом потребления инвалидов.

Местоположение многоквартирного дома, его описание:

Участок строительства многоквартирного жилого комплекса расположен в городе Рязани, по ул.Кальная - Есенина и граничит:

- с северо-востока – ул.Быстрецкая;

- с юго-востока, северо-запада – жилая застройка;

- с юго-запада – территория строительства 1,2 и 3 секции и далее - ул.Кальная.

Проектируемый многоквартирный жилой комплекс – двухсекционный, прямоугольный в плане, с подвалом, техническим этажом, переменной этажности – 16-этажное здание (секция 4) и 14-этажное здание (секция 5).

Проектируемая 4-я секция здания - прямоугольная в плане, размерами 21,67х36,08 м, функционально разделена на 3 уровня:

- подземный этаж с техническими и кладовыми помещениями,
- 1 этаж - офисного назначения,
- 2 этаж – офисного и жилого назначения,
- жилая часть здания – с 3 по 16 этажи.

В нежилую часть здания предусмотрено 4 входа с главного фасада здания. В жилую часть здания запроектирован вход с внутренней стороны двора. Вертикальное перемещение по зданию осуществляется посредством 2-х лифтов грузоподъемностью 400 и 1000 кг и лестничной клетки.

В 4-й секции в уровне 1-го этажа предусмотрен сквозной проход в осях «11-12».

Высота (от пола до потолка) подвала – 2,3 м, 1-этажа – 3,35 м, 2 этажа – 3,0 м, высота с 3 по 16 этаж – 2,80 м, технического этажа – 1,90 м.

Проектируемая 5-я секция здания – прямоугольная в плане, размерами 21,67х36,08 м, функционально разделена на 3 уровня:

- подземный этаж с техническими и кладовыми помещениями,
- 1 этаж - офисного назначения,
- 2 этаж – офисного и жилого назначения
- жилая часть здания – с 3 по 14 этажи.

В нежилую часть здания предусмотрено 5 входов с главного фасада здания. В жилую часть здания запроектирован вход с внутренней стороны двора. Вертикальное перемещение по зданию осуществляется посредством 2-х лифтов грузоподъемностью 400 и 1000 кг и лестничной клетки.

Высота (от пола до потолка) подвала – 2,3 м, 1 этажа – 3,35 м, 2 этажа – 3,0 м, высота с 3 по 16 этажи – 2,80 м, технического этажа – 1,90 м.

Строительная система здания – монолитный железобетон.

Конструктивная схема здания – смешанная, колонно-стенная нерегулярная.

Пространственная жесткость и устойчивость каждой секции жилого дома обеспечена совместной работой несущих продольных и поперечных стен и жестких горизонтальных дисков перекрытий. Между секциями предусмотрен деформационный шов в виде двух спаренных монолитных стен с утеплением на всю высоту зданий и осадочный шов между фундаментами.

Фундаменты жилого комплекса – комбинированные (фундаментные плиты на свайном основании). Сваи – сборные железобетонные. Фундаментные плиты ростверка – монолитные, железобетонные.

Монолитные стены толщиной 180, 250 мм и колонные сечением 400х400 мм – из конструкционного тяжелого бетона.

Монолитные перекрытия также выполнены из конструкционного тяжелого бетона.

Отделка фасадной части наружных стен здания дома – окрашиваются красками по тонкослойной фасадной штукатурке, вентилируемый фасад из композитных панелей и керамогранита.

Наружные стены выше отметки 0.000 ненесущие – высотой 1 этаж, многослойные.

Перегородки толщиной 100 мм – из блоков ячеистого бетона.

Цокольная часть здания – кирпич керамический.

Окна и остекление лоджий – из профиля ПВХ и металлопластика, с двухкамерным стеклопакетом.

Проектом предусмотрены металлические ограждения вдоль витражей в помещениях жилых зданий на высоту 1,2 м от пола, в офисных помещениях на высоту 0,9 м от пола.

Покрытие – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм.

Крыша – совмещенная. Кровля – рулонная с организованным внутренним водостоком.

Электроснабжение секций жилого дома предусмотрено от РУ-0,4 кВ ранее запроектированной трансформаторной подстанции.

Водоснабжение дома осуществляется от водопровода, идущего в районе жилого дома №7 по ул.Кальная г. Рязани.

В квартирах предусматривается установка счетчиков холодной воды.

Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от настенных двухконтурных газовых котлов, установленных в кухнях каждой квартиры, полотенцесушители установлены в ванных комнатах,

подключены к трубопроводам системы отопления. Горячее водоснабжение нежилых помещений – от проектируемых теплогенераторных.

Система отопления квартир принята лучевая от распределительных гребенок. Отопление нежилых помещений (4,5 секции) принято от настенных газовых котлов, установленных в теплогенераторных, расположенных под кухнями жилых квартир.

Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений.

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

Вентиляция квартир и нежилых помещений принята приточно-вытяжная с естественным притоком воздуха и механической вытяжкой.

Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей:

Состав многоквартирного жилого комплекса (4,5 секции):

Количество квартир – 164

- 4 секция – 88

в том числе: однокомнатных – 30

двухкомнатных – 28

трехкомнатных – 30

- 5 секция – 76

в том числе: однокомнатных – 26

двухкомнатных – 24

трехкомнатных – 26

Общая площадь квартир – 13016,72 кв.м, в том числе:

- 4 секция – 6988,73 кв.м;

- 5 секция – 6027,99 кв.м.

Жилая площадь квартир – 6478,05 кв.м, в том числе:

- 4 секция – 3765,63 кв.м;

- 5 секция – 2712,42 кв.м.

Общая площадь офисных помещений – 1213,17 кв.м, в том числе:

- 4 секция – 581,12 кв.м;

- 5 секция – 632,05 кв.м.

Общая площадь кладовых – 514,9 кв.м, в том числе:

- 4 секция – 280,4 кв.м;

- 5 секция – 234,5 кв.м.

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

Нежилые помещения на первом и втором этажах – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих (торговых) и офисных помещений.

Нежилые помещения в цокольном (подземном) этаже - предусмотрена возможность размещения внеквартирных хозяйственных кладовых.

Нежилые помещения на этажных площадках - внеквартирные хозяйственные кладовые.

Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства:

квартиры сдаются подготовленными под чистовую 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), выравниванием кирпичных стен по маякам, покрытием стен слоем базовой шпатлевки, фиброцементной стяжкой пола, полным утеплением фасада здания, включая лоджии.

Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:

установка внутриквартирных дверей, чистовая отделка квартир, окраска стен, потолков, внутриквартирная разводка водопровода и канализации с установкой сантехприборов, внутриквартирная разводка телевизионных, телефонных линий, радиосетей, домофонной сети, внутриквартирное остекление.

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

инженерные коммуникации, помещения общего

пользования, в том числе - лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты (при наличии), коридоры, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, земельный участок.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

IV квартал 2016 года – согласно продления Разрешения на строительство №RU62326000-53/2014/РС, выданного Администрацией г.Рязани 30 мая 2014 года.

IV квартал 2015 года – согласно планируемому Застройщиком срока получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Организации, участвующие в приемке дома: Администрация города 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.

Планируемый расчет стоимости строительства.

Сметная стоимость строительства – 642 696 800 руб.

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

- ООО «СК Вега»;
- ООО «Катрэн»;
- ООО «Вертикаль»;
- ООО «Интерпрайс-С»;
- ООО «ТПК «ФриДом» и т.д.

Способ обеспечения исполнений обязательств Застройщика по договорам: в силу ст.12.1, 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» обеспечение обязательств по договору осуществляется:

- залогом;
- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства. Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-1643/2015 от 30.10.2015г. между ООО «Новые Строительные Технологии» и ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес: г.Москва, ул.Окская,д.13, оф.4501).

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

Название сайта: www.ccc62.pф

Дата размещения проектной декларации: 03.06.2014 года.