«Утверждаю»

директор ООО «Ореол»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.М. Моисеев

от «17» июня 2016 года

С изменениями от «22» мая 2019 года

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Рязань, шоссе Касимовское, д.69 д.

|  |  |
| --- | --- |
| **Информация о застройщике** |  |
| Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Ореол» |
| Юридический адрес: | 390046, г.Рязань, ул.Фрунзе, д.11 |
| Фактический адрес: | 390046, г.Рязань, ул.Фрунзе, д.11 |
| Телефон | 8 (4912) 25-26-25 |
| Режим работы | понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00; выходные: суббота, воскресенье |
| Данные о государственной регистрации | Зарегистрировано межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области 20 июня 2007 года; свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 62 №001851060, выданное межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области 20 июня 2007 года, основной государственный регистрационный номер 1076234005836 |
| Данные о постановке на учет в налоговом органе | Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 62 №001843692 в налоговом органе по месту нахождения Межрайонной ИФНС России №2 по Рязанской области и присвоен ИНН 6234041109/ КПП 623401001  Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Российской Федерации в качестве налогоплательщика налога на добавленную стоимость (НДС). |
| Данные об учредителях застройщика | Учредитель Моисеев Сергей Михайлович  100% доли уставного капитала;  100% голосов в управлении. |
| Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации | нет |
| Финансовый результат текущего года по данным бухгалтерской отчетности за 1 квартал 2019 года (чистая прибыль отчетного периода) | прибыль 6 765 000 рублей |
| Собственные денежные средства на 22.05.19 г. | 6 049 736 рублей |
| Размер кредиторской задолженности на 22.05.19 года | 8 458 084 рублей |
| Информация о проекте строительства |  |
| Цель строительства | Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями обусловлено комплексными мероприятиями администрации города по расширению рынка жилья и удовлетворению потребности физических и юридических лиц в комфортабельных, многофункциональных жилых и нежилых помещениях, а также с целью соблюдения коммерческих интересов застройщика |
| Этапы и срок реализации строительства | Начало строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями – 3-й квартал 2015 года  Окончание строительства – 3-й квартал 2018 года |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение (государственной) экспертизы получено за N 2-1-1-0013-15 от "26" июня 2015 г. ООО ГУП РОСПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА |
| Разрешение на строительство | Разрешение № 62-29-125-2015 от 23.09.2015 г.  Выдано Администрацией города Рязани |
| Права на земельный участок | Застройщик на праве собственности владеет:  - Земельный участок с кадастровым номером 62:29:0080097:2435, категория земель – земли населенных пунктов, на основании Договора мены от 28.08.2013г., площадь 4045 м2;  - Земельный участок с кадастровым номером 62:29:0080097:2439, категория земель – земли населенных пунктов, адрес (местонахождение) объекта: г. Рязань, шоссе Касимовское, д.69 д (Советский район) на основании Договора мены от 28.08.2013г., площадь 2183 м2. |
| Границы земельного участка | Участок строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной стоянкой расположен по адресу объекта: г. Рязань, шоссе Касимовское, (Советский район)  и граничит:  - с северо-запада – ул.Быстрецкая;  - с юго-запада – ул.Касимовское шоссе;  - с юго-востока – ул.Муромское шоссе;  - с северо-востока – участок перспективной застройки квартала. |
| Элементы благоустройства территории | На территории двора проектом предусмотрены элементы благоустройства:  - озеленение свободных от застройки участков путем устройства газонов, посадки кустарников;  - малые архитектурные формы,  - площадка для отдыха взрослых,  - детская игровая площадка,  - хозяйственные площадки для мусороконтейнеров,  - Устройство гостевой и временных парковок автотранспорта для жилой и нежилой части (верхнее покрытие асфальтобетон).  Все площадки имеют соответствующие покрытия и оборудование. Для пешеходной связи предусмотрена сеть освещенных тротуаров. Покрытие проездов и пешеходных дорожек – асфальтобетонное. Территория, свободная от застройки и проездов максимально озеленяется, высаживаются деревья и кустарники, устраиваются газоны.  Проектом предусмотрено устройство пандусов при входных группах в жилую часть. |
| Описание строящегося объекта | Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой  Количество этажей – 21;  В том числе подземных – 1;  Количество подъездов – 1;  Фундамент: монолитный ростверк по сваям;  Стены: монолитные, толщиной 200 мм, с заполнением блоками из ячеистого бетона с наружным утеплением, штукатуркой и окраской;  Перегородки:  - из силикатного кирпича, толщиной 120 мм;  - из газосиликатных блоков, толщиной 200 мм;  - из полнотелого глиняного кирпича, толщиной 90 мм;  Перекрытия: монолитные;  Кровля: плоская, с внутренним водостоком;  Окна: двухкамерный стеклопакет (тройное остекление), ПВХ.  Отопление и горячее водоснабжение осуществляется от поквартирных газовых котлов, установленных на кухнях. Источником водоснабжения дома является городской водопровод. Канализация осуществляется в существующий канализационный коллектор.  Отопление нежилых помещений от настенных газовых котлов, установленных в теплогенераторной.  Вентиляция дома приточно-вытяжная с механическим побуждением.  Подземная парковка монолитная, рассчитана на 35 машиномест, с эксплуатируемой кровлей. |
| Показатели объекта | Площадь застройки – 678,57 кв.м.  Общая площадь квартир – 8074,62 кв.м.  Площадь подземной автостоянки 1492,4 кв.м.  Площадь нежилых помещений 800,44 кв.м. |
| Количество помещений, передаваемых участникам долевого строительства | Количество квартир - 126, в том числе:  однокомнатных - 72,  двухкомнатных – 36,  трехкомнатных – 18. |
| Общие технические характеристики помещений, передаваемых участникам долевого строительства | В жилых помещениях:  Окна двухкамерные, ПВХ;  Система автономного внутриквартирного отопления и газовый счетчик;  Полная разводка электрической сети;  Обеспечение наличия в квартире точек подключения к горячей, холодной воде и канализации, а также установка счетчика;  Выполнение системы вытяжной вентиляции до ввода в квартиру;  Установка входной двери;  Стяжка пола, штукатурка немонолитных участков стен.  В нежилых помещениях:  Окна двухкамерные, ПВХ;  Система автономного внутриквартирного отопления и газовый счетчик;  Полная разводка электрической сети;  Обеспечение наличия точек подключения к горячей, холодной воде и канализации, а также установка счетчика;  Выполнение системы вытяжной вентиляции до ввода в квартиру. |
| Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося объекта | Нежилые помещения в техподполье: внеквартирные хозяйственные кладовые.  Нежилые помещения цокольного этажа без конкретного назначения, с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений.  Нежилые помещения на этажных площадках: внеквартирные хозяйственные кладовые.  Подземная парковка монолитная, рассчитана на 35 машиномест. |
| Состав общего имущества в строящемся объекте | 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. |
| Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 3 квартал 2019г. |
| Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод в эсплуатацию | Администрация города Рязани |
| Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Заказчик относит к рискам следующие обстоятельства:  • 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 Заказчика.  Добровольное страхование на момент опубликования проектной декларации не осуществляется. |
| Планируемая стоимость строительства объекта | 170 500 646 (сто семьдесят миллионов пятьсот тысяч шестьсот сорок шесть) рублей |
| Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы | Генеральный подрядчик: ООО «Ермак», Свидетельство о допуске к определенным видам работ № С-248-6230086187-01 от 19.04.2016 г., выданное Саморегулируемой организацией «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта» (ИНН 7710479800, ОГРН 127799008149, адрес: 109316 г. Москва ул. Иерусалимская д.3 оф.1.). Саморегулируемая организация внесена в государственный реестр Саморегулируемых организаций, регистрационный номер записи №СРО-С-248-25062012. |
| Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | 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;  - для повышения гарантии защиты прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства Застройщик в соответствии с Законом осуществляет обязательные отчисления (взносы) в публично-правовую компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» - ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429. |
| Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договора | Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством РФ. |