

Проектная декларация

По строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями с изменениями от 16.02.2018 г.

Информация о застройщике

1. Firmenname наименование Местонахождение Режим работы	Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Клевер» Местонахождение: Юридический адрес: 390013, Рязанская область, город Рязань, проезд Завражнова, д.5, литера А, офис 18 Фактический адрес: 390013, Рязанская область, город Рязань, проезд Завражнова, д.5, литера А, офис 18 Телефон 8-910-642-93-92 тел/факс 96-17-51 email:89209601513@rambler.ru Режим работы: с 8.00 до 17.00, пятница - с 8.00 до 16.00. Выходные: суббота и воскресенье.
2. Государственная регистрация	ООО «Клевер» зарегистрировано 23 декабря 2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области, ОГРН 1146234024155 , ИНН 6234139094 КПП 623401001.
3. Учредители	физические лица: Елевтеров Евклид Ахиллесович – 50 % доли уставного капитала Макаров Геннадий Анатольевич – 50 % доли уставного капитала.
4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года)	Нет
5. Лицензируемая деятельность	Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью "Абсолют" , имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0399.01-2017-6215030020-С-135, выданного Ассоциацией СРО «Объединение Рязанских строителей» на основании Решения Правления, протокол №227 от 20 июня 2017 года заключен договор на выполнение строительного контроля от 29.06.2016г. Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью "Абсолют" , имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0399.01-2017-6215030020-С-135, выданного Ассоциацией СРО «Объединение Рязанских строителей» на основании Решения Правления, протокол №227 от 20.06.2017 года заключен Договор подряда № 06.04/16 от 04.04.2016.
6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской	Финансовый результат по состоянию на 30.09.2017г. - 824тыс руб Кредиторская задолженность – 29 321 тыс руб Дебиторская задолженность – 17 643 тыс руб

задолженности на день опубликования проектной декларации	
--	--

Информация о проекте строительства

<p>1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации</p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями</p> <p>Строительный адрес: Рязанская область, город Рыбное, ул. Крымская</p> <p>Срок окончания строительства проекта – 2 квартал 2018 г.</p>
<p>2. Результат государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0016-15 от 31.07.2015 г., выданное ООО «Главное управляющее предприятие «Роспроектэкспертиза»</p> <p>Положительное заключение повторной экспертизы № 62-2-1-2-0060-17 от 19.09.2017г., выданное ООО «Главное управляющее предприятие «Роспроектэкспертиза»</p>
<p>3. Разрешение на строительство</p>	<p>№62-RU62513101-153-2015 от 07 августа 2015г., выданное Администрацией муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области.</p>
<p>4. Права на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственник земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для строительства</p>	<p>Застройщик на праве аренды владеет:</p> <p>- земельным участком с кадастровым номером 62:13:0010107:2354, общей площадью 4040 (четыре тысячи сорок) кв.м, расположенном по адресу: Рязанская область, Рыбновский р-он, г.Рыбное, ул.Крымская, на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Договора аренды от 13.01.2015г., дата регистрации 18.02.2015г., № 62-62/004/62/009/026/2015-288. • Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земель №6-15 от 13.01.2015 года на земельный участок с номером 62:13:0010107:2354, дата регистрации 02.03.2015г., № 62-62/004/62/009/028/2015-281/2 • Соглашение об изменении условий договора № 6-15 от 13.01.2015 г. аренды земельного участка с кадастровым номером 62:13:0010107:2354 от 13.02.2018 года. <p><i>Собственник земельного участка – Администрация муниципального образования –Рыбновский муниципальный район Рязанской области.</i></p>
<p>5. Элементы благоустройства</p>	<p>На территории двора проектом предусмотрены элементы благоустройства:</p> <p>- озеленение свободных от застройки участков путем устройства газонов, посадки кустарников;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - малые архитектурные формы, - площадка для отдыха взрослых, - детская игровая площадка, - хозяйственные: для мусороконтейнеров. <p>Все площадки имеют соответствующие покрытия и оборудование..</p>
<p>6. Местоположение многоквартирного дома, его описание</p>	<p>Участок строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями расположен в городе Рыбное Рязанской области и граничит со свободными территориями.</p> <p>Здание дома 10-ти этажное с подвалом и техническим этажом. Высота подвала-3,51 м, высота типового этажа 2,80 м., 10 этажа – 3,0м</p> <p>Фундаменты- железобетонная монолитная плита.</p> <p>Наружные и внутренние стены цокольного этажа - из бетонных блоков, керамического кирпича.</p> <p>Этажи с 1-го по 10-й –жилые. Высота этажа с 1 по 9 – 2,8 м, 10 этажа – 3 м. Здание запроектировано с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами с перекрытием из сборных железобетонных плит . Окна – профиль ПВХ. Наружные стены – кирпичные толщиной 510 мм, с наружным утеплением. Стены внутренние- кирпичные толщиной 380 мм, из силикатного и керамического кирпича. Перегородки толщиной 90 мм- армированные из силикатного кирпича. Источником водоснабжения жилого комплекса будет служить городской водопровод, проходящий в районе строительства согласно техническим условиям ООО «Водоканал» г.Рыбное. В квартирах предусматривается установка счетчиков холодной воды. Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от настенных двухконтурных газовых котлов, установленных в кухне каждой квартиры. Вентиляция квартир принята приточно-вытяжная с естественным побуждением. Кровля –плоская , с внутренним водостоком и покрытием из рулонных материалов.</p>
<p>7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей</p>	<p>Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями включает в себя:</p> <p>Квартиры: - 78, общей проектной площадью – 5608,72 кв.м., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> · однокомнатных – площадью 52,72 кв · двухкомнатных – площадью 71,86 кв.м. <li style="padding-left: 100px;">площадью 75,15 кв.м. · трехкомнатных – площадью 95,23 кв.м. <p>Нежилые помещения: Н1- площадью 98,57 кв.м., Н2-площадью 98,57 кв.м. , общей проектной площадью – 197,14 кв.м.</p>
<p>8. 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 и офисных помещений.</p> <p>Нежилые помещения в цокольном этаже – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений, также предусмотрена возможность размещения внеквартирных хозяйственных кладовых.</p>

9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников	<p>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.</p>
10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома	<p>До 31 мая 2018г.</p>
11. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	<p>Администрация г. Рыбное.</p>
12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	<p>Застройщик относит к рискам следующие обстоятельства:</p> <ul style="list-style-type: none"> · 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.
13. Планируемая стоимость строительства	<p>120 000 000 рублей</p>
14. Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы	<p>ООО «Абсолют»</p> <p>ООО «Лифтремонт-сервис»</p> <p>ИП Евтюхин А.Н.</p> <p>ООО «Фасадстрой»</p> <p>ИП Ефимов В.Н.</p> <p>ООО «Татьянин день»</p> <p>ООО "Интерпрайс-С"</p> <p>ООО "Канал"</p>
15. Способ обеспечения исполнений обязательств Застройщика по договорам	<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:</p>

	<p>- залог – в порядке, установленном статьями 13-15 Закона;</p> <p>- страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по каждому договору в порядке, установленном <u>статьей 15.2</u> Закона.</p> <p>Страховщик ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660.</p> <p>Страховщик ООО" ПРОМИНСТРАХ", ИНН 7704216908</p>
<p>16. 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>

16.02.2018 года.

Проектная декларация в данной редакции опубликована в сети Интернет на сайте <http://www.nov62.ru> 16.02.2018 года.