

## Проектная декларация

По строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями с изменениями от 30.07.2018 г.

### Информация о застройщике

<b>1. Firmenname наименование Местонахождение  Режим работы</b>	<b>Фирменное наименование:</b> Общество с ограниченной ответственностью «Клевер»  <b>Местонахождение:</b>  <b>Юридический адрес:</b> 390013, Рязанская область, город Рязань, проезд Завражнова, д.5, литера А, офис 18  <b>Фактический адрес:</b> 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  <b>Режим работы:</b> с 8.00 до 17.00, пятница - с 8.00 до 16.00.  Выходные: суббота и воскресенье.
<b>2. Государственная регистрация</b>	<b>ООО «Клевер»</b>  зарегистрировано 23 декабря 2014 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области, ОГРН 1146234024155 , ИНН 6234139094 КПП 623401001.
<b>3. Учредители</b>	<b>физические лица:</b>  Елевтеров Евклид Ахиллесович – 50 % доли уставного капитала  Макаров Геннадий Анатольевич – 50 % доли уставного капитала.
<b>4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года)</b>	Нет
<b>5. Лицензируемая деятельность</b>	Застройщиком с <b>Обществом с ограниченной ответственностью "Абсолют"</b> , 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 <b>Обществом с ограниченной ответственностью "Абсолют"</b> , 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 <b>Договор подряда № 06.04/16 от 04.04.2016.</b>
<b>6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской</b>	Финансовый результат по состоянию на 30.06.2018г. – 1 386 тыс руб Кредиторская задолженность – 7 742 тыс руб Дебиторская задолженность – 5 773 тыс руб

задолженности на день опубликования проектной декларации	
--	--

### Информация о проекте строительства

<p><b>1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации</b></p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями</p> <p>Строительный адрес: <b>Рязанская область, город Рыбное, ул. Крымская</b></p> <p>Срок окончания строительства проекта –июль 2018 г.</p>
<p><b>2. Результат государственной экспертизы проектной документации</b></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><b>3. Разрешение на строительство</b></p>	<p>№62-RU62513101-153-2015 от 07 августа 2015г., выданное Администрацией муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области.</p> <p>Постановление от 27 марта 2018 г. № 206 о внесении изменений в разрешение на строительство №62-RU62513101-153-2015 от 07 августа 2015г</p>
<p><b>4. Права на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственник земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для строительства</b></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"> <li>• Договора аренды от 13.01.2015г., дата регистрации 18.02.2015г., № 62-62/004/62/009/026/2015-288.</li> <li>• 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</li> <li>• <b>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.</b></li> </ul> <p><i>Собственник земельного участка – Администрация муниципального образования –Рыбновский муниципальный район Рязанской области.</i></p>
<p><b>5. Элементы благоустройства</b></p>	<p><b>На территории двора</b> проектом предусмотрены элементы благоустройства:</p> <p>- озеленение свободных от застройки участков путем устройства газонов, посадки кустарников;</p> <p>- малые архитектурные формы,</p>

	<p>- площадка для отдыха взрослых,</p> <p>- детская игровая площадка,</p> <p>- хозяйственные: для мусороконтейнеров.</p> <p>Все площадки имеют соответствующие покрытия и оборудование..</p>
<p><b>6. Местоположение многоквартирного дома, его описание</b></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><b>7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей</b></p>	<p>Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями включает в себя:</p> <p><b>Квартиры:</b> - 78, общей проектной площадью – 5608,72 кв.м., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· однокомнатных – площадью 52,72 кв.м.</li> <li>· однокомнатных с антресолю – площадью 103,92 кв. м.</li> <li>· однокомнатных с антресолю – площадью 106,68 кв. м.</li> <li>· двухкомнатных – площадью 71,86 кв.м.</li> <li>· площадью 75,15 кв.м.</li> <li>· трехкомнатных – площадью 95,23 кв.м.</li> </ul> <p><b>Нежилые помещения:</b> Н1- площадью 98,57 кв.м., Н2-площадью 98,57 кв.м. , общей проектной площадью – 197,14 кв.м.</p>
<p><b>8. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме,</b></p>	<p><b>Нежилые помещения на первом этаже</b> – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений.</p>

<b>не входящих в состав общего имущества</b>	
<b>9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников</b>	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.
<b>10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома</b>	До 31 июля 2018г.
<b>11. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию</b>	Администрация г. Рыбное.
<b>12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков</b>	<p>Застройщик относит к рискам следующие обстоятельства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства Дома;</li> <li>· мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события;</li> <li>· 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.</li> </ul>
<b>13. Планируемая стоимость строительства</b>	120 000 000 рублей
<b>14. Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы</b>	<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>
<b>15. Способ обеспечения исполнений обязательств Застройщика по договорам</b>	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

	<p>долевом строительстве осуществляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- залог – в порядке, установленном статьями 13-15 Закона;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Страховщик ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660.</p> <p>Страховщик ООО" ПРОМИНСТРАХ", ИНН 7704216908</p>
<p><b>16. Иные договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства</b></p>	<p>Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством РФ.</p>