

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**строительства объекта: Многоквартирные жилые дома «Молодёжные» по адресу:
г.Рыбное, ул. Большая**

(утверждена Приказом № 1 от 07.10.2016 г., 30.10.2016г., 07.11.2016г., 22.11.2016г.,
31.03.2017г., 28.04.2017г., 25.05.2017г., 02.06.2017г., 27.07.2017г., 31.10.2017г.,
30.03.2018г., 28.04.2018г., 31.07.2018г., 31.10.2018г., 29.03.2018г.)

Информация о застройщике.

Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью «СК «Монолит»

Юридический адрес: 390046, ул. Фрунзе, д.4, помещение Н30

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 № 002393362 от 17 ноября 2014 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области. Основной государственный регистрационный номер 1146234012847.

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 17 ноября 2014 года на бланке серии 62 №002393363, ИНН 6234137795, КПП 623401001.

Данные об учредителях:

Власов Андрей Анатольевич - 50 % доли уставного капитала;

Кузнецов Алексей Владимирович – 50 % доли уставного капитала.

Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих 3 лет – отсутствуют.

Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности.

На 01.01.2019 года финансовый результат составил: 0 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности: 19 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности: 2558 тыс. рублей.

Лицензируемая деятельность:

19 августа 2016 года Застройщиком ООО «СК «Монолит» с Обществом с ограниченной ответственностью «Строительный Союз «Светлый», имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0561.01-2015-6234117245-С-158, выданное на основании Решения Президиума Партнерства Саморегулируемой организации Ассоциации строителей «СТРОЙ-АЛЬЯНС», протокол №202 от 09 сентября 2015 года заключен **Договор подряда.**

Застройщиком ООО «СК «Монолит» 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-АЛЬЯНС», протокол №160 от «23» июля 2014 года, заключен **Договор на осуществление строительного контроля от 19 августа 2016г.**

23 мая 2017 года Застройщиком ООО «СК «Монолит» с Обществом с ограниченной ответственностью «Строительный Союз «Светлый» заключено Дополнительное соглашение №1 к Договору подряда от 19 августа 2016 года, в связи с получением Обществом с ограниченной ответственностью «Строительный Союз «Светлый» выписки из реестра членов саморегулируемой

организации СРО-С-268-29052013, регистрационный номер в реестре членов: 639 от 23.05.2017г., на основании Решения Совета Ассоциации, протокол №31 от «23» мая 2017г.

23 мая 2017 года Застройщиком ООО «СК Монолит» с Обществом с ограниченной ответственностью «СК Вега» заключено Дополнительное соглашение №1 к Договору на осуществление строительного контроля от 19 августа 2016 года, в связи с получением Обществом с ограниченной ответственностью «СК Вега» выписки из реестра членов саморегулируемой организации СРО-С-135-22122009, регистрационный номер в реестре членов: 388 от 23.05.2017г., на основании Решения Правления Ассоциации СРО «ОРС», протокол №223 от «23» мая 2017г.

Информация о проекте строительства.

Цель строительства: строительство Многоквартирных жилых домов «Молодежные» по адресу: г. Рыбное, ул. Большая.

Этапы и срок реализации строительства.

Строительство планируется осуществить в один этап:

- Начало строительства – сентябрь 2016 года

- Срок завершения проекта (срок передачи) – 31 декабря 2020 года

Заключение экспертизы: Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-3-0170-16 от 15 августа 2016 г., выданное ООО «РусьСтройЭкспертиза».

Разрешение на строительство: № 62 RU62513101-146-2016 от 19 августа 2016 г., выданное Администрацией муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области. Продлено до 31 декабря 2019 года.

Земельный участок:

Строительство будет осуществляться на земельном участке с кадастровым номером 62:13:0010107:424, расположенном по адресу: Рязанская область, г.Рыбное, ул.Большая, общей площадью 8000 кв.м.

Земельный участок принадлежит ООО «СК «Монолит» на праве аренды на основании Договора №99-11 аренды земельного участка с кадастровым номером 62:13:0010107:424 от 07.04.2011г. Соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору №99-11 аренды земельного участка от 07 апреля 2011г. с кадастровым номером 62:13:0010107:424 от 22.10.2012г., Соглашение об изменении условий договора №99-11 от 07.04.2011г. аренды земельного участка, с кадастровым номером 62:13:0010107:424 от 04 июля 2013 г., Соглашения об изменении условий договора №99-11 аренды земельного участка от 07 апреля 2011 г. с кадастровым номером 62:13:0010107:424 от 25 декабря 2014 г.

Благоустройство территории: благоустройство участка будет осуществлено в соответствии с разделом «Схема планировочной организации земельного участка».

Генеральный план участка решен в увязке с существующей застройкой, предусмотрено обеспечение жилого дома всеми необходимыми элементами благоустройства: устройство асфальтобетонных проездов, тротуаров, озеленение территории. Рельеф участка относительно ровный, с равномерным уклоном в северном направлении.

Вертикальная планировка участка разработана с учетом сложности рельефа, с максимально возможными объемами земляных работ. За основу высотных решений приняты:

- принцип максимального приближения к существующему рельефу;

- принцип формирования рельефа поверхности, отвечающего требованиям архитектурно-планировочных решений, озеленения, поверхностного водоотвода, дорожного строительства, инженерного оборудования, конструктивных особенностей здания.

Вертикальная планировка выполнена в увязке с существующими отметками прилегающих территорий. Обеспечен естественный водоотвод. Въезд и выезд на территорию участка предусмотрен по существующим проездам со стороны ул. Крымская.

Планом благоустройства дворовой и прилегающей территории предусматриваются: устройство проездов и пешеходных тротуаров с твердыми покрытиями; устройство площадок (для отдыха взрослого населения, игр детей, спортивных и хозяйственных целей) с расстановкой малых архитектурных форм, скамеек, урн, озеленение участков, не занятых застройкой, устройство наружного освещения; размещение открытых стоянок для легковых автомобилей.

Озеленение участка выполнено в соответствии с принятыми архитектурно-планировочными решениями, с учетом расположения площадок, проездов и тротуаров, а так же с учетом подземных инженерных сетей.

Вывоз мусора предусмотрено выполнять при помощи спецавтотранспорта по определенным часам, круглогодично.

В целях создания равных условий с остальными категориями граждан в проекте выполнены общие мероприятия по улучшению жизнедеятельности маломобильных групп населения. На территории участка запроектирована открытая автостоянка автомобилей на 93 м/места, из них 9 м/мест для маломобильных групп населения.

Местоположение строящихся жилых домов и их описание:

Участок строительства многоквартирных жилых домов расположен в юго-восточной части г. Рыбное, Рязанской области.

Жилой дом №1 (поз. 1)

Здание жилого дома запроектировано 5-этажным 3-секционным с подвальным этажом.

Здание имеет П-образную форму.

Первая секция здания имеет Г-образную форму.

Вторая секция – прямоугольной формы.

Третья секция – Г-образной формы.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 116,90 м по генеральному плану.

Высота здания от уровня земли до верха парапета – 16,49 м. Высота подвального этажа – 2,6 м.

Высота жилых этажей с первого по пятый этажи – 2,8 м. В подвальном этаже расположены нежилые технические помещения (электрощитовая, узел ввода, серверная, насосная) и помещения для разводки инженерных коммуникаций.

На первом этаже расположены: входные группы жилого дома, помещение уборочного инвентаря, жилые квартиры. Со второго по пятый этажи – жилые квартиры.

Общее количество квартир – 90 шт. Однокомнатных квартир – 55 шт., двухкомнатных – 35 шт. В каждой квартире запроектирован балкон.

Связь между этажами осуществляется по эвакуационным лестницам.

Выход на кровлю осуществляется через люковое отверстие в плите покрытия с площадки пятого этажа по металлической стремянке.

Во внутренней отделке помещений использованы современные отделочные материалы (в зависимости от функциональной принадлежности помещений) с учетом противопожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических требований.

Наружная отделка стен – окраска по тонкослойной фасадной штукатурке.

Окна – индивидуального изготовления из ПВХ профиля.

Наружные двери – металлические, внутренние – деревянные.

Кровля – плоская совмещенная, рулонная, с организованным внутренним водостоком.

По периметру здания устраивается асфальто-бетонная отмостка.

Жилой дом №2 (поз. 1а).

Здание жилого дома запроектировано 5-этажным 3-секционным с подвальным этажом.

Здание имеет П-образную форму.

Первая секция здания имеет Г-образную форму.

Вторая секция – прямоугольной формы.

Третья секция – Г-образной формы.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке 116,90 м по генеральному плану.

Высота здания от уровня земли до верха парапета – 16,49 м. Высота подвального этажа – 2,6 м.

Высота жилых этажей с первого по пятый этажи – 2,8 м. В подвальном этаже расположены нежилые технические помещения (электрощитовая, узел ввода, серверная, насосная) и помещения для разводки инженерных коммуникаций.

На первом этаже расположены: входные группы жилого дома, помещения уборочного инвентаря, жилые квартиры. Со второго по пятый этажи – жилые квартиры.

Общее количество квартир – 90 шт. Однокомнатных квартир – 55 шт., двухкомнатных – 35 шт. В каждой квартире запроектирован балкон.

Связь между этажами осуществляется по эвакуационным лестницам.

Выход на кровлю осуществляется через люковое отверстие в плите покрытия с площадки пятого этажа по металлической стремянке.

Во внутренней отделке помещений использованы современные отделочные материалы (в зависимости от функциональной принадлежности помещений) с учетом противопожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических требований.

Наружная отделка стен – окраска по тонкослойной фасадной штукатурке.

Окна – индивидуального изготовления из ПВХ профиля.

Наружные двери – металлические, внутренние – деревянные.

Кровля – плоская совмещенная, рулонная, с организованным внутренним водостоком.

По периметру здания устраивается асфальто-бетонная отмостка.

Источником электроснабжения зданий жилых домов с плитами на природном газе и поквартирным отоплением служит существующая КТП-10/0,4 кВ №64 мощностью 630 кВА, подключенная к РУ-10 кВ ф.8 ПС-110/10 кВ «Ока»

Источник водоснабжения для жилых домов – существующий кольцевой водопровод из труб ПВХ, проходящий в районе застройки.

Теплоснабжение жилых домов предусмотрено от поквартирных двухконтурных котлов с закрытой камерой сгорания. Котлы запроектированы на кухнях каждой квартиры. Нагревательные приборы – биметаллические секционные радиаторы. Разводка систем отопления выполнена металлополимерными трубами.

Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Источник газоснабжения – распределительный газопровод среднего давления, проложенный по ул.Большая.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

№ № п/п	Наименование	Ед.изм.	Показатели
Жилой дом №1 (поз.1)			
	Этажность	эт.	5
	Количество этажей	эт.	5, подвальный этаж
	Количество блок-секций	шт.	3
	Площадь застройки здания	м2	1219,63
	Общая площадь квартир	м2	4254,15
	Общая площадь здания	м2	6354,50
	Жилая площадь квартир	м2	2178,4
	Строительный объем здания, в т.ч.	м3	20026,89
	- ниже нуля		3694,67
	Общее количество квартир, в т.ч.	шт.	90
	- однокомнатные		55
	- двухкомнатные		35
Жилой дом №2 (поз 1а)			
	Этажность	эт.	5
	Количество этажей	эт.	5, подвальный этаж
	Количество блок-секций	3	3
	Площадь застройки здания	м2	1219,63
	Общая площадь квартир	м2	4254,15
	Общая площадь здания	м2	6354,50
	Жилая площадь квартир	м2	2178,4
	Строительный объем здания, в т.ч.	м3	20026,89
	- ниже нуля		3694,67
	Общее количество квартир, в т.ч.	шт.	90
	- однокомнатные		55
	- двухкомнатные		35

Конструктивные и объемно-планировочные решения объекта:

Конструктивные решения жилого дома №1 поз.1 и жилого дома №2 поз. 1а аналогичны.

Конструктивная схема – бескаркасное, с кирпичными продольными и поперечными стенами. Перекрытия – монолитные и сборные железобетонные плиты. Фундаментом здания служит монолитная плита.

Стены подвального этажа выполнены из фундаментных блоков.

Предусмотрена горизонтальная гидроизоляция плиты и вертикальная наружная гидроизоляция стен подвального этажа.

Кладка наружных стен ниже отметки минус 0.400 м – из керамического полнотелого кирпича.

Наружные стены выше отметки минус 0.400 м выполнены из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе с утеплением из минераловатных плит и штукатуркой с последующей окраской фасадной краской в соответствии с паспортом цветовой решения.

Внутренние стены и перегородки выполнены из силикатного кирпича.

Перекрытия – сборные железобетонные.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Лестницы – сборные железобетонные ступени, сборные железобетонные марши.

Водосток – внутренний.

Для обеспечения требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций наружные стены утеплены минераловатными плитами.

Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения.

Проектными решениями предусмотрены следующие мероприятия по участку:

- пониженные бордюры, в местах примыкания тротуаров к проезжей части;
- продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках.
- бордюрные пандусы на пешеходных переходах располагаются в пределах зоны, предназначенной для пешеходов, и не выступают на проезжую часть;
- предусмотрены съезды с тротуара на проезжую часть по ходу движения;
- планировочное решение участка позволяет инвалидам свободно передвигаться по прилегающей территории.

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

квартиры сдаются подготовленными под отделку с выполнением следующих работ: установкой окон со стеклопакетами, в том числе на лоджиях, установкой металлической входной двери в квартиру, полной разводкой электрической сети (согласно проекта, включая розетки, выключатели, электросчетчик, электрощиток), вводом слаботочных сетей в квартиру, выполнением стояков систем холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, выполнением стояков системы канализации (внутриквартирная разводка не выполняется), выполнением системы отопления (включая радиаторы, металлопластиковые трубы, монтаж настенного газового котла, элементы дымоходов и забора воздуха, газовый счетчик, шаровые краны), устройством цементно-песчаной стяжки пола.

Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:

установка внутриквартирных дверей, чистовая отделка квартир, шпаклевка, окраска стен, потолков, внутриквартирная разводка водопровода и канализации с установкой сантехприборов, внутриквартирная разводка телевизионных, телефонных линий, радиосетей, домофонной сети, стяжка в санузлах, гидроизоляция в санузлах.

Состав общего имущества в доме: внутренние и наружные инженерные коммуникации и сети, помещения общего пользования, а именно: входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, коридоры, крыша и ограждения, помещения электрощитовых, насосная, земельный участок.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

IV квартал 2019 года – согласно продленного Разрешения на строительство № 62 RU62513101-146-2016 от 19 августа 2016 г., выданного Администрацией муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области.

Организации, участвующие в приемке дома: Администрацией муниципального образования – Рыбновский муниципальный район Рязанской области.

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 – 263,8 тыс. руб.

Организации, осуществляющие основные строительные и монтажные и другие работы: генеральным подрядчиком строительства является Общество с ограниченной ответственностью «Строительный Союз Светлый», имеющее Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0561.01-2015-6234117245-С-158, выданное на основании Решения Президиума Партнерства Саморегулируемой организации Ассоциации строителей «СТРОЙ-АЛЪЯНС», протокол №202 от 09 сентября 2015 года и другие организации.

Способ обеспечения обязательств по договорам об участии в долевом строительстве многоквартирного дома: в силу ст.13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» 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 № 35-117809/2016 от 07.04.2017г. между ООО «СК «Монолит» и ООО «ПРОМИСТРАХ» (ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935, адрес: г.Москва, ул.Набережная Краснопресненская,д.12, офис 1705-1707). Заключены Генеральные договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-130-2434/16 от 22.11.2016г., № ГОЗ-130-2435/16 от 22.11.2016г. между ООО «СК «Монолит» и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, адрес: г.Рязань, ул.Есенина,д.29).

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: 07.10.2016 года.