

«Утвердить» внесение изменений в проектную декларацию»

директор ООО «БелГрад»

Клюев В.В.

Приказ № 11 / 2019 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями в т.ч. социального назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Рязань, ул. Старое Село (III очередь строительства)».

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование, место нахождения и режим работы Застройщика

Фирменное наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «БелГрад» (ООО «БелГрад»),

Место нахождения Застройщика: 390000, г. Рязань, ул. Введенская, д.80, Н49,

Режим работы Застройщика: с 9:00 до 18:00 ежедневно (перерыв с 13:00 до 14:00), кроме субботы и воскресенья,

Номер телефона Застройщика: 24-01-50,

Адрес официального сайта Застройщика: [www.belgradryazan.ru](http://www.belgradryazan.ru),

Адрес электронной почты Застройщика: [gotob.gyazan@mail.ru](mailto:gotob.gyazan@mail.ru),

ФИО лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа Застройщика: Клюев Виктор Владиславович

Индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение: Общество с ограниченной ответственностью «Белый Город» (ООО «Белый город»),

О государственной регистрации Застройщика:

общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области 12 мая 2011 года, свидетельство о государственной регистрации серия 62 № 002187521, ОГРН 1116234004039,

Об учредителях Застройщика: учредитель общества Цолулин Андрей Викторович - доля в уставном капитале 100%.

О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимает участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию — отсутствуют.

О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости — не требуется.

О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату

По итогам 3 квартала 2018 г. финансовый результат: убыток 116 000 руб.

На дату 30.09.2018 года

дебиторская задолженность 72470384 руб.

кредиторская задолженность 310664329 руб.

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства:

Строительство объекта: «Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями в т.ч. социального назначения и подземной автостоянкой по адресу: г.Рязань, ул.Старое Село



(III очередь строительства).

**Этапы и сроки реализации проекта:** начало - 4 квартал 2016 г., окончание - 3 квартал 2019 г.

Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства - в течение 6 (Шести) месяцев после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома.

**Результаты экспертизы проектной документации** Положительное заключение № 77-2-1-3-0045-16 государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утверждено заместителем генерального директора по производству общества с ограниченной ответственностью «Центр экспертных решений» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610543, № РОСС RU.0001.610578) (ООО «ЦЭР») А.Е. Серебряковой 30.11.2016г.

**Разрешение на строительство** разрешение на строительство № 62-29-138-2016, выдано 19.12.2016 г. Администрацией города Рязани.

Постановление № 231 от 29.01.2019 г. «О внесении изменения в разрешение на строительство от 19.12.2016 г. № 62-29-138-2016».

**О правах застройщика на земельный участок, об элементах благоустройства:**

Земельный участок с кадастровым номером 62:29:0110003:8831, общая площадь 1931 кв.м., адрес I (местонахождение) объекта: Рязанская область, г. Рязань, ул. Старое Село (Шереметьево-Песочня), д. 2-4, д. 6, рядом с д. 6, у д. 6 (Октябрьский район). Принадлежит по праву собственности Назаркиной Ираиде Васильевне. Застройщиком ООО «БелГрад» с собственником указанного участка заключен договор аренды земельного участка с правом выкупа № 131 от 10.11.2016 года, зарегистрированный Управлением службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 29.11.2016 г. № 62-62/001-62/001/234/2016-993/1,2.

Проектом благоустройства территории многоэтажного жилого дома предусмотрены: площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослых, спортивная площадка. Участок свободный от застройки и твердых покрытий озеленяется газоном.

Покрытие проездов, тротуаров и площадок перед входом в здание запроектировано асфальтобетонное.

**Местонахождение строящегося объекта недвижимости, его описание, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство :**

Площадка строительства находится в Октябрьском районе г. Рязани по ул. Старое Село.

Участок граничит:

- с севера-запада — существующие многоэтажные жилые дома микрорайона № 2 Дашково-Песочинского жилого района;

с северо-востока — существующий жилой дом №40а по улице

Новоселов; с юго-запада — существующий магазин

«Апельсин»; с юга — дендропарк;

с юго-востока — существующий 16-ти этажный жилой дом.

Для застройки принята индивидуальная 21-этажная (+технический этаж) жилая блок-секция с магазином и пешеходными помещениями.

Въезд на территорию проектируемого жилого дома осуществляется с существующего проезда.

На территории запроектировано устройство наземной стоянки и подземного паркинга на 51 машиноместо.

Здание запроектировано в следующих конструкциях:

фундаменты жилой части — монолитный сплошной ростверк толщиной 800мм, бетон марки В25 на сплошном свайном поле;

фундаменты пристроенной части — монолитные столбчатые на свайных кустах;

фундаменты обваловочной автопарковки — монолитная железобетонная плита толщиной 400мм, бетон марки В25.

Стены технического этажа жилой части предусмотрены монолитные, подземной автопарковки - монолитные. Стены наружные — из керамического камня, утепленные снаружи минераловатными плитами. Стены внутренние — из монолитного железобетона, перегородки — кирпич обыкновенный глиняный полнотелый (в санузлах), остальные — керамзитобетонные блоки.

Перекрытия жилой части предусмотрены монолитные, пристроенно автопарковки - монолитные. Колонны жилой и пристроенной части — монолитные, пристроенной автопарковки — монолитные.

Крыша плоская, с организованным внутренним водостоком.



Связь между этажами осуществляется посредством трех лифтов.

**Количество в составе строящихся объектов недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в т.ч. социального назначения

Площадь застройки 1178 кв.м, общая площадь здания 10372,87 кв.м, количество квартир 223, площадь квартир: общая/жилая - 10516,28/4533,33 кв.м, площадь нежилых помещений - 977,74 кв.м, количество нежилых помещений - 82, количество этажей 22.

Площадь нежилых помещений 977,74 кв.м, в т.ч. кладовые помещения — 273,3 кв.м, торговый зал — 465,62 кв.м

Технические характеристики: оконные и балкошные блоки предусмотрены их ПВХ - профиля белого цвета, выражи — из ПВХ профиля.

Двери паружные — стальные.

Помещения будут отапливаться котлами индивидуального автономного отопления и горячего водоснабжения, устанавливаются приборы учета электроэнергии, воды, газа.

Подземная автостоянка.

Общая площадь парковки - 1496 кв.м, строительный объем 5330 кв.м, количество машиномест - 51

**Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** — нежилые помещения на I этаже — магазин с торговым залом; нежилые помещения на техническом этаже — кладовые помещения.

**Состав общего имущества в многоквартирном доме и подземной автостоянке:** лестничные площадки, лестницы, коридоры, и иные помещения, не вошедшие в состав жилых и нежилых помещений, являющихся предметом договоров долевого участия в строительстве, в соответствии с техническим описанием на дом и на подземную автостоянку, лифты и лифтовые шахты, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции объектов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных объектах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом и подземная автостоянка, с элементами озеленения и благоустройства.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:** 3 квартал 2019 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию - Администрация города Рязани.

**О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков :**

- изменения местного, регионального и федерального законодательства, регулирующего строительную деятельность;
- 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 действия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства;
- любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика.

Меры по добровольному страхованию рисков застройщиком не применяются.

**Планируемая стоимость строительства жилого дома с нежилыми помещениями:** 493 221 120 рублей.

**Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы:**

по договору подряда выполняет ООО «Группа Компаний «Русский Дом»

Является членом Ассоциации саморегулируемая организация «Объединение Рязанских Строителей» ИП 6234066329, ОГРН 1096200000170 (подтверждается Свидетельством № 357 от 06.12.2016 г., выданной Ассоциацией саморегулируемая организация «Объединение Рязанских Строителей».

**Способы обеспечения исполнения обязательств застройщиком по договорам:**



Обязательные отчисления (взносы) застройщиков в компенсационный фонд.

**Расчетный счет Застройщика:**

31.08.2018 г. открыт счет № 40702810158000002223 в Рязанский РФ АО «Россельхозбанк»:  
390000, Рязанская область, г. Рязань, ул. Свободы, 58  
БИК 046126793, ИПН 7725114488, КПП 623443001, ОГРН 1027700342890,  
к/с 30101810900000000793 в отделение Рязань.

**Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта:** кредитные договоры, заключенные участниками строительства.