

# Проектная декларация

Общества с ограниченной ответственностью

«Павел Андреевич»

по строительству объекта капитального строительства: многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и крытым паркингом по адресу: город Рязань, ул. Мервинская (2 этап строительства: многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенным детским садом и нежилыми помещениями) (ЖК «Павел Андреевич») (Утверждена приказом №1 от 25.11.2016г., 18.05.2017г., 19.05.2017г., 29.06.2017г., 01.07.2017г., 30.03.2018г., 29.04.2018г., 31.07.2018г., 10.09.2018г.)

Адрес (местоположение) объекта: город Рязань, ул. Мервинская, д. 196, д.198, д.200 (Московский округ)

## Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Павел Андреевич»
Местонахождение	Юридический адрес: 390044, г. Рязань, ул. Костычева, д. 14, кв. 101, ОГРН 1136229003998, Адрес отдела продаж: 390046, г. Рязань, ул. Фрунзе, д.4 Тел. (4912) 90-30-90
Режим работы	Пн – Чт – с 9.00 до 18.00, Пт- с 9.00 до 17.00 Сб., Вс. выходной.
Государственная регистрация	Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 1 по Рязанской области, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 62 № 002299029 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Рязанской области от 26.12.2013 г.,
Учредители	Физическое лицо: Майбаум Константин Эдуардович – 1/3 голосов Кузнецов Алексей Владимирович – 1/3 голосов Шишкин Игорь Викторович – 1/3 голосов

Участие в проектах строительства за три предшествующих года	-
Лицензируемая деятельность	«02» апреля 2018 года Застройщиком ООО «Стройгарант-Р» с ООО «СК Вега», имеющим выписку 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. заключен Договор подряда, дополнительное соглашение к договору подряда от 02.01.2018г. от 18.05.2018г.
Финансовый результат текущего года	Финансовый результат – 513 тыс. рублей (убыток) (по состоянию на 01.07.2018г.)
Размер кредиторской задолженности	Размер кредиторской задолженности: 5061 тыс. рублей (по состоянию на 01.07.2018г.) Размер дебиторской задолженности: 5847 тыс. рублей (по состоянию на 01.07.2018г.)

#### Информация о застройщике

Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации	Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и крытым паркингом, (2 этап строительства: многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенным детским садом и нежилыми помещениями). Строительство будет осуществляться в один этап.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-3-0182-16 от «19» октября 2016 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы» (ООО «МИНЭКС»), Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-2-0194-17 от «14» декабря 2017 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы» (ООО «МИНЭКС»)

<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № 62-29-114-2016 от 23 ноября 2016 года, выдано Администрацией города Рязани до 23.06.2019г., Постановление Администрации города Рязани № 2697 от 29.06.2017г. «О внесении изменения в разрешение на строительство от 23.11.2016 №62-29-114-2016, Постановление Администрации города Рязани №3495 от 05.09.2018г. «О внесении изменений в разрешение на строительство от 23.11.2016 №62-29-114-2016»</p>
<p>Права на земельные участки, площади земельных участков</p>	<p>Строительство будет осуществляться на земельном участке с кадастровым номером №62:29: 0060007:403, общей площадью – 2 922 кв.м., расположенным по адресу: г.Рязань, ул. Мервинская, (Московский округ) д.196, 198, 200.</p> <p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды №22 от 06.10.2016г., зарегистрирован 11.10.2016г. №62-62/001-62/001/218/2016/487/2, Соглашения №1 от 31.05.2017г., О замене стороны в договоре аренды №22 от 06.10.2016г. зарегистрировано 16.06.2017г. № 62:29:0060007:403-62/001/2017-6</p> <p>Собственником данного земельного участка является гражданка РФ: Ермакова Юлия Николаевна на основании:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Договора купли-продажи жилого дома и земельного участка от 24.12.2014 г.;</li> <li>2. Договора купли-продажи доли жилого дома и доли земельного участка от 09.02.2016 г.,</li> <li>3. Договора купли-продажи долей жилого дома и доли земельного участка от 05.12.2014 г.;</li> <li>4. Договора купли-продажи доли жилого дома и земельного участка от 28.10.2014 г.;</li> <li>5. Договора купли-продажи доли жилого дома и земельного участка от 08.04.2016 г</li> <li>6. Решения об объединении земельных участков от 05.05.2016 г.;</li> </ol>

	<p>Что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации право собственности, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 17.05.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.05.2016 г. сделана запись регистрации 62-62/001-62/001/055/2016-49/1.</p>
<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Для обеспечения санитарно-гигиенических условий жильцов многоквартирного жилого дома предусматривается комплексное благоустройство прилегающей территории. Для стоянки автомобилей запроектированы открытая авто-парковка на 29 мест и крытый паркинг. Для пешеходной связи разбита сеть тротуаров. Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. На свободных от застройки и проездов участках предусмотрена посадка деревьев и кустарников, разбивка газонов. Осуществляется размещения детских площадок.</p> <p>Площадка многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенным детским садом и нежилыми помещениями, расположена по адресу: г. Рязань, ул. Мервинская</p> <p>(2 этап строительства: многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенным детским садом и нежилыми помещениями).</p> <p>. Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера – детская площадка;</li> <li>- с востока - малоэтажная застройка;</li> <li>- с юга - малоэтажная застройка по ул. Мервинская;</li> <li>- с запада – двухуровневая парковка.</li> </ul> <p>Подъезды к жилому дому предусмотрены со стороны ул. Мервинской и ул. Костычева.</p> <p>Проектируемый многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенным детским садом и нежилыми помещениями - односекционный.</p>

	<p>Количество этажей – 19;</p> <p>Количество подземных этажей – 1;</p> <p>Высота жилого этажа дома – 3,0 м;</p> <p>Высота нежилого этажа – 3,5 м;</p> <p>Высота технического этажа – 1,75 м;</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Наружные стены выполнены из монолитного железобетона либо поризованного камня с наружным утеплением минераловатными плитами и последующим оштукатуриванием. Внутренние стены из ячеистобетонных блоков.</p> <p>Перегородки – межкомнатные – из гипсовых пазогребневых блоков, без оштукатуривания; перегородки санузлов- из гидрофобизионных пустотелых гипсовых пазогребневых плит, без оштукатуривания; межквартирные - из легких ячеистобетонных блоков на цем.-песчаном растворе.</p> <p>Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные.</p> <p>Лестница – сборные железобетонные либо монолитные марши и площадки</p> <p>Кровля – совмещенная плоская с внутренним организованным водостоком.</p> <p>Двери наружные металлические.</p> <p>Окна и балконные двери – пластиковые с тройным остеклением.</p> <p>Цоколь – защитно–декоративная штукатурка 20 мм по утеплителю.</p> <p>Наружные стены – улучшенная штукатурка по утеплителю согласно паспорту цветового решения.</p>
<p>Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных</p>	<p>Квартир: -151, общей площадью квартир – 9241,95 кв.м.</p>

частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на вход в эксплуатацию	<p>Нежилые помещения общественного назначения (детское дошкольное учреждение), общей площадью - 619,21 кв.м.</p> <p>Площадь нежилых технических помещений-521,98 кв.м., в том числе с выходом из крытого паркинга-49,58 кв.м.</p>
Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	<p>Нежилые помещения на первом этаже – детское дошкольное учреждение.</p> <p>Нежилые помещения в доме – нежилые помещения хозяйственного назначения (с 1-го по 18-й этажи)</p>
Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников	<p>В состав общего имущества дома входят: инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе – лестницы, межквартирные лестничные площадки, коридоры, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, электропроводка, насосная.</p>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома	<p>II квартал 2019 года</p>
Перечень органов и организаций, представители которых участвуют в приёмке доме	<p>Инспекция государственного строительного надзора Рязанской области;</p> <p>Администрация г. Рязани.</p>
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по страхованию	<p>Застройщик относит к рискам следующие обязательства:</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</li> </ul>

<p>ю застройщик ом таких рисков</p>	<p>строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика.</li> </ul> <p>Договора долевого участия в строительстве жилья подлежат взаимному страхованию гражданской ответственности Застройщика в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации (в ред. с изменениями и дополнениями)".</p> <p>Договора долевого участия в строительстве жилья подлежат страхованию застройщиком в ООО "ПРОМИНСТРАХ", ОГРН 1027700355935, ИНН 7707216908 на основании заключенного генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передачи жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 17.05.2018г. № 35-29121/2018. Лицензия на осуществление страхования выдана ООО "ПРОМИНСТРАХ" Центральным Банком Российской Федерации (Банк России) СИ № 3438 от 22.08.2016г. без ограничения срока действия.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>373 583 342 рубля 75 копеек</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>ОАО «ЕВРАЗ Металл Инпром»          ЗАО «ЖБИ-6»          ЗАО «ЖБИ-3»          ЗАО «КЕРАМА ЦЕНТР»          ООО «Металлокомплект»          ООО «Мечел-Сервис»          МП Водоканал города Рязани          АО РязаньГорГаз          ООО «Рязаньлифт»          ООО «СК Вега»</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств</p>	<p>Залог в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных</p>

застройщика по договорам

объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательства акты РФ».

Иные договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства

Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

