

Утверждаю

16 февраля 2018 г.

Генеральный директор

ООО «СК»

С.Ю. Мухина



ООО «СК»

Проектная декларация (с изменениями)

По строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на земельном участке

по адресу: г. Рязань, Семчино 9, 10 (микрорайон Канищево)

### Информация о застройщике

**1. Наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «СК» (ООО «СК»)

**1.1. Место нахождения застройщика:** 123557, г. Москва, переулок Тишинский Б., д. 26 корпус 13-14, этаж 1 пом XII офис 2 С

**1.2. Режим работы застройщика:** с 9.00 до 18.00 понедельник-пятница. Обед с 13.00 до 14.00 ч. Суббота, Воскресенье – выходные.

**2. Информация о государственной регистрации застройщика:**

ООО «СК» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 19.07.2013 г. Свидетельство серия 77 №015247970 ОГРН 1137746612145 ИНН 7733848852 КПП 770301001,

**3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:**

3.1. ООО «ЦТВ» (ОГРН 1067746967870) - 100% голосов

**4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

Нет

**5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:**

5.1. Общество с ограниченной ответственностью «Сообщество рязанских строителей» (технический заказчик), Договор от 09.02.2018 г.

5.2. Общество с ограниченной ответственностью «МЕГА-РЕСУРСЫ» (генеральный подрядчик) являющееся членом саморегулируемой организации Ассоциация содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица», саморегулируемая организация строителей (регистрационный номер записи в реестре саморегулируемых организаций СРО-С-042-25092009) выписка из реестра членов саморегулируемой организации № Свр-31 от 30.01.2018 г., Договор генерального подряда от 26.02.2018 г.

**6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат по итогам текущего года на 31.12.2017 составляет 0 рублей.

Размер кредиторской задолженности ООО «СК» на 31.12.2017 составляет 16 336 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности составляет 507 805 тыс. рублей.

## Информация о проекте строительства

### Наименование: «Жилой комплекс «Юный»-7

#### 1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями 1,2,3 этапы по адресу: г. Рязань, Семчино 9,10 мкрн. Канищево

#### Сроки строительства.

**Начало строительства: 2 кв. 2014 года.**

**Окончание строительства: 2 кв. 2020 года.**

Строительство жилого дома предусмотрено в 3 этапа:

1 этап (секция 1А, 1Б, 1В)

Начало строительства: 2 кв. 2014 года.

Окончание строительства: 2 кв. 2019 года.

2 этап (секция 2А, 2Б, 2В, 2Г)

Начало строительства: 1 кв. 2015 года.

Окончание строительства: 2 кв. 2020 года.

3 этап (секция 3А, 3Б, 3В)

Начало строительства: 1 кв. 2016 года.

Окончание строительства: 2 кв. 2020 года.

#### Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение по результатам государственной экспертизы Управления архитектуры и градостроительства Рязанской области № 62-1-4-0540-13 от 24.10.13 г.

#### 2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU62326000-188/2013/РС, выдано Администрацией города Рязани 11 декабря 2013 года, Постановление №569 от 19 февраля 2014г. о внесении изменений в разрешение на строительство от 11.12.2013г №RU62326000-188/2013/РС.

#### 3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. 1 этап (секция 1А, 1Б, 1В) - земельный участок общей площадью 7 768 кв.м, кадастровый номер 62:29:0020005:6034, по адресу: Рязанская область, г Рязань, р-н Семчино; документы основания: Решение Единственного участника общества с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ «ГОРОД» от 20.12.2015 №10; Дополнительное соглашение от 30.07.2014г. к Договору аренды земельных участков от 30.07.2014г., дата регистрации 06.08.2014г., №62-62-01/274/2014-243; Договор аренды земельных участков от 30.07.2014г., дата регистрации 04.08.2014г., №62-62-01/284/2014-088; акт о реализации от 15.08.2014г. к договору аренды земельных участков от 30.07.2014г., решение от 07.12.2017 г. право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 января 2018 года сделана запись регистрации № 62:29:0020005:6034-62/001/2018-3.

3.2. 2 этап (секция 2А, 2Б, 2В, 2Г) - земельный участок общей площадью 6 043 кв.м, кадастровый номер 62:29:0020005:6036, по адресу: Рязанская область, г Рязань, р-н Семчино; документы основания: Решение Единственного участника общества с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ «ГОРОД» от 20.12.2015 №10; Дополнительное соглашение от 30.07.2014г. к Договору аренды земельных участков от 30.07.2014г., дата регистрации 06.08.2014г., №62-62-01/274/2014-243; Договор аренды земельных участков от 30.07.2014г., дата регистрации 04.08.2014г., №62-62-01/284/2014-088; акт о реализации от 15.08.2014г. к договору аренды земельных участков от 30.07.2014г., решение от 07.12.2017 г., право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 января 2018 года сделана запись регистрации № 62:29:0020005:6036-62/001/2018-3.

3.3. 3 этап (секция 3А, 3Б, 3В) - земельный участок общей площадью 9 602 кв.м, кадастровый номер 62:29:0020005:1633, по адресу: Рязанская область, город Рязань, р-н Семчино (Московский район); документы основания: Решение Единственного участника общества с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ «ГОРОД» от 20.12.2015 №10;



Дополнительное соглашение от 30.07.2014г. к Договору аренды земельных участков от 30.07.2014г., дата регистрации 06.08.2014г., №62-62-01/274/2014-243; Договор аренды земельных участков от 30.07.2014г., дата регистрации 04.08.2014г., №62-62-01/284/2014-088; акт о реализации от 15.08.2014г. к договору аренды земельных участков от 30.07.2014г., право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 апреля 2016 года, сделана запись регистрации №62-62/001-62/001/037/2016-725/1.

**4. Местоположение строящегося многоквартирного дома:**

Строящийся дом расположен по адресу: г. Рязань, Семчино 9,10 микрорайон Канищево. Участок свободен от застройки.

**5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

763 квартиры, из них: однокомнатные – 382 квартиры, двухкомнатные – 338 квартир, трехкомнатные – 43 квартир; а также 183 кладовки; 3 нежилых помещения.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**

Нежилые помещения общей площадью 3 481,50 кв.м, со следующими назначениями: помещения без конкретных технологий, офисно-торговое помещение.

**7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

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 ограждения несущие и ненесущие конструкции.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:**

Строительство жилого дома предусмотрено в 3 этапа:

1 этап (секция 1А, 1Б, 1В)

Начало строительства: 2 кв. 2014 года.

Окончание строительства: 2 кв. 2019 года.

2 этап (секция 2А, 2Б, 2В, 2Г)

Начало строительства: 1 кв. 2015 года.

Окончание строительства: 2 кв. 2020 года.

3 этап (секция 3А, 3Б, 3В)

Начало строительства: 1 кв. 2016 года.

Окончание строительства: 2 кв. 2020 года.

Подписание актов приема-передачи на объекты долевого участия в строительстве между Застройщиком и Дольщиками для последующего оформления в собственность Дольщиками квартир и нежилых помещений, будет проходить по каждому этапу отдельно после получения разрешения на ввод в эксплуатацию данного этапа.

**Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:**

Администрация города Рязани

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

9.1. Планируемая стоимость строительства жилого дома с магазинами по адресу: г. Рязань, Семчино 9,10 мкрн. Канищево 1 541 535 520, 00 рублей.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

**Технический заказчик:**

ООО «Сообщество рязанских строителей» ОГРН 1146234007930, ИНН 6234132839, КПП 623401001, место нахождения: 390000, г. Рязань, ул. Соборная, 14/2, стр. 1, лит. В, пом. Н1,

**Генеральный подрядчик:**

ООО «МЕГА-РЕСУРСЫ» ОГРН 1036206001655, ИНН 6229032892, КПП 775101001, место нахождения (юридический адрес): 142730, г. Москва, п. Сосенское, ЖК «Дубровка», ул. Сосновая, строение 4 и 5, 3 этаж, комната № 207, являющееся членом саморегулируемой организации Ассоциация содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица», саморегулируемая организация строителей (регистрационный номер записи в реестре саморегулируемых организаций СРО–С-042-25092009) выписка из реестра членов саморегулируемой организации № Свр-31 от 30.01.2018 г.

**11. Способ обеспечения исполнения обязательства Застройщика по Договору долевого строительства:** Залог в соответствии со ст.13 Федерального закона от 30/12/2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору страхования гражданской ответственности:

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» Адрес:109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501 ОГРН: 1021801434643 ИНН: 1832008660 Договор № 35-3075/2015 от 10.11.2015г. (1 этап строительства), № 35-7075/2015 от 10.11.2015г. (2 этап строительства), № 35-7074/2015 от 10.11.2015 г. (3 этап строительства).

**12. Иные Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство многоквартирного дома, за исключением привлеченных денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве:**

Договор кредитной линии №01340014/36403237 от 31 июля 2014г. в Рязанском отделении № 8606 Сбербанк России.

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

**13. Проектная декларация** опубликована в сети Интернет на сайте по адресу: <https://zhilkom.wixsite.com/site>