

**Общество с ограниченной ответственностью
«Русский кредит»**

Проектная декларация

по строительству жилой блок-вставки № 30 г. Зарайск м-н № 2 на земельном участке с кадастровым номером 50:38:0070211:9, расположенном по адресу: Московская область, Зарайский район, г. Зарайск, мкрн.-2, д. 30.

Размещена в сети «Интернет» «21» мая 2015 года на сайте по адресу: www.zaraysk.moscow

Информация о застройщике:

1.	Фирменное наименование Местонахождение Режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Русский кредит» Адрес местонахождения: 390046, город Рязань, Светлый проезд, д. 15. Пн - Пт - с 9.00 до 18.00. Сб - Вс – выходные дни.
2.	Государственная регистрация	Общество с ограниченной ответственностью «Русский кредит» зарегистрировано 08 мая 2009 года МИФНС № 3 России по Рязанской области ОГРН 1096230001438, ИНН 6230066350, КПП 623001001
3.	Участник	Физическое лицо: Алтынов Юрий Сергеевич - 100% доли уставного капитала
4.	Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года	Нет
5.	Лицензируемая деятельность	1. Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «ТАВИ», имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-01-1058-10122012 от 10.12.2012 года на неограниченный срок заключен Договор подряда от 20.05.2015 года. 2. Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «ТАВИ», имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-01-1058-10122012 от 10.12.2012 года на неограниченный срок заключен Договор на выполнение строительного контроля от 20.05.2015 года.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (финансовые показатели указаны в тысячах рублей, без десятичных знаков).	Финансовый результат текущего года (по состоянию на 31.03.2015г.) - 69 тысяч рублей. Размер кредиторской задолженности – 122 174 тысячи рублей. Размер дебиторской задолженности – 84 887 тысяч рублей.

Информация о проекте строительства:

1.	<p>Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации</p> <p>Результат государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Строительство жилой блок-вставки № 30 г. Зарайск м-н № 2 на земельном участке с кадастровым номером 50:38:0070211:9, расположенном по адресу: Московская область, Зарайский район, г. Зарайск, мкрн.-2, д. 30.</p> <p>Срок окончания проекта (передачи) – до «14» апреля 2016 года включительно.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-4-0137-14 от 29 декабря 2014 г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Верхне-Волжским Институтом Строительной Экспертизы и Консалтинга».</p> <p>(Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610612, выдано Федеральной службой по аккредитации 11.11.2014 года.</p> <p>Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610203, выдано Федеральной службой по аккредитации 04.12.2013 года.</p>
2.	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU50-05-2015-677 от 14.05.2015 года выдано Министерством строительного комплекса Московской области</p>
3.	<p>Права на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственник земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для строительства</p> <p>Элементы благоустройства</p>	<p>Застройщик на праве аренды владеет:</p> <p>- <i>Земельным участком</i> с кадастровым № 50:38:0070211:9, общей площадью – 1983 кв.м., расположенным по адресу: Московская область, Зарайский район, г. Зарайск, микрорайон- 2, д. 30, на основании Договора аренды земельного участка № 52 от 16.07.2014 года.</p> <p><i>Собственник земельного участка</i> - Муниципальное образование – Зарайского района.</p> <p>Проектом предусмотрено: организация рельефа, устройство проездов, тротуаров, стоянок, элементов благоустройства в виде площадок, озеленение территории. Детские игровые спортивные площадки и площадки отдыха и хозяйственные площадки расположены на дворовой территории. Площадки оборудуются необходимым набором малых архитектурных форм и элементами благоустройства. Озеленение территории предусмотрено устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников. Все площадки расположены на расстоянии не менее нормативных от жилых зданий. Проектом предусмотрена организация контейнерной площадки. Запроектирована открытая автостоянка для автотранспорта на 8 машиномест.</p>
4.	<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание</p>	<p>Строящийся жилой многоквартирный дом расположен по адресу: Московская область, Зарайский район, г. Зарайск, мкрн.-2, д. 30.</p> <p>Здания 6-ти этажное бесчердачное с подвальным этажом. 2 степени огнестойкости.</p> <p>В многоквартирном жилом доме на 1-6 наземных этажах запроектированы одно, двух и трехкомнатные квартиры.</p> <p>Вход в жилую часть дома организован с территории двора через входную группу с тамбуром.</p> <p>На первом этаже в зоне входной группы размещается комната уборочного инвентаря для уборки внеквартирных помещений жилого дома, электрощитовая с выходом непосредственно наружу.</p>

Мусоропровод не предусмотрен.
В многоквартирном жилом доме предусмотрена установка лифта, скоростью 1,0 м/сек грузоподъемностью 1000 кг. Остановки лифта предусмотрены с 1-6 этаж.

Лестничная клетка выполнена с естественным освещением через оконные проемы на каждом этаже. Жилые комнаты, кухни, лестничные клетки имеют естественное освещение.

Каждая из квартир обеспечена эвакуационным выходом на поэтажному коридору, по лестничной клетке, через тамбур первого этажа непосредственно наружу.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими продольными и поперечными стенами из керамического и силикатного кирпича со сборными перекрытиями.

Наружная отделка выполняется из лицевого керамического кирпича.

Цоколь облицован фасадной керамической плиткой. Отделка ступеней, пола крылец – из рифленой тротуарной плитки.

Кровля плоская с организованным внутренним водостоком.

Двери наружные из пластиковых профилей, утепленные с армированным стеклом. Внутренние двери глухие.

Витражное остекление лоджий из окрашенного алюминиевого профиля.

Конструктивные решения:

Внутренние стены: керамический полнотелый кирпич.

Перегородки из керамического полнотелого кирпича.

Плиты перекрытия сборные железобетонные многопустотные.

Перемычки сборные железобетонные.

Лестничные площадки монолитные железобетонные.

Лестничные марши сборные железобетонные и сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам.

Конструкция система жилого дома по типу вертикальных несущих конструкций – стеновая.

Фундаменты ленточные сборные железобетонные мелкозаложенного из фундаментных плит и блоков.

Предусмотрена гидроизоляция в полах подвального этажа, санузлов, тамбуров.

Наружные стены из керамического пустотного кирпича защищены от воздействия внешней среды наружным утеплением и лицевым кирпичом.

Все металлические конструкции и изделия окрашиваются двумя слоями эмалевой краски по грунту.

По периметру здания предусмотрена отмостка.

Источником электроснабжения объекта является существующая двухтрансформаторная подстанция. Учет электроэнергии у абонентов счетчиками класса точности 1,0,

Проектом предусмотрено наружное освещение дворовой территории.

Подключение водоснабжения объекта осуществляется к городским водопроводным сетям.

Предусмотрена система хозяйственно-питьевого водопровода холодного, горячего водоснабжения.

На сети холодного и горячего водоснабжения проектом предусмотрена установка фильтров ФМФ, ФММ перед счетчиками.

Источник теплоснабжения объекта является котельная на ул. Урицкого в соответствии с ТУ № 794 от 08.08.2014 выданных МУП «Единая служба коммунального хозяйства Зарайского района».

Теплоснабжение осуществляется по закрытой схеме. Теплоноситель на

		<p>отопление - горячая вода.</p> <p>Проектом предусмотрена естественная вентиляция жилого дома. Приток в квартиры - естественный, через регулируемые открываемые фрамуги. Вытяжная вентиляция жилых помещений - естественная через вытяжные каналы в строительных конструкциях кухонь, туалетов и ванных комнатах с выпуском воздуха на крышу здания.</p> <p>Проектной документацией предусмотрено устройство сетей связи: - телефонизация, интернет; - радификация; - телевидение; - домофонная связь; - автоматическая установка пожарной сигнализации; - громкоговорящая связь с кабиной лифта.</p>
5.	Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<p>Многоквартирный жилой дом включает в себя:</p> <p>Квартир: – 35, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 24 квартиры, • двухкомнатных – 5 квартир, • трехкомнатных – 6 квартир. <p>Нежилые помещения - 1.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Нежилое помещение общей площадью 37,43 кв.м. свободного назначения
7.	Состав общего долевого имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи 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 ограждающие несущие и ненесущие конструкции, детская площадка, автостоянка для автотранспорта, земельный участок.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	2 квартал 2016 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области

9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	<p>Застройщик относит к рискам следующие обстоятельства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • издание нормативно-правового акта, а также 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 бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства; любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика. <p>Добровольное страхование на момент опубликования проектной декларации не осуществляется.</p>
10.	Планируемая стоимость строительства	65 886 900 рублей.
11.	Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные и другие работы	1. Общество с ограниченной ответственностью «ТАВИ», имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-01-1058-10122012 от 10.12.2012 г.
12.	Способ обеспечения исполнений обязательств Застройщика по договорам	<p>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 долевом строительстве осуществляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - залог – в порядке, установленном статьями 13-15 Закона; - страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по каждому договору в порядке, установленном статьей 15.2 Закона.
13.	Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	нет

Директор ООО «Русский кредит»

Евстигнев Андрей Владимирович «21» мая 2015 год

