

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Строительство многоэтажной жилой застройки с объектами торгово-бытового назначения по адресу:
ул. Козлова/Балаклавская в г. Симферополе. Пусковой комплекс № 3 (Жилой дом №5, 6 (по ГП))**

Общество с ограниченной ответственностью «Рич-Плюс» публикует настоящую Проектную декларацию на условиях предусмотренных статьями 2, 3, 19-21 ФЗ № 214 от 30.12.2004 г.

Проектная декларация размещена «08» октября 2015 г. по состоянию на «08» октября 2015 г. в интернете по адресу: www.gorod-mira.ru

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
Информация о застройщике:		
1.	Фирменное наименование, местонахождение, режим работы, застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «РИЧ-ПЛЮС» 295000, Республика Крым, город Симферополь, ул. Суворовский спуск, дом 5 Понедельник-Пятница, с 09.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00 (выходные дни Суббота, Воскресенье)
2.	Сведения о государственной регистрации застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления отчета, с учетом всех действующих изменений)	ООО «РИЧ-ПЛЮС» зарегистрировано 08.10.2004 г. ОГРН: 1149204012638 (свидетельство о внесении сведений о юридическом лице в ЕГРЮЛ от 11.08.2014 серия 34 № 004183763). - ИНН/КПП 9201004259/910201001 (свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения от 08.12.2014 серия 23 № 008835258).
3.	Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления:	1. ООО «Ломмарт» (95,5%) ОГРН: 1149202049598, ИНН: 9201016617.
4.	Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	В настоящее время у застройщика отсутствуют завершённые проекты строительства многоквартирных домов
5.	Вид лицензируемой деятельности, допуски	Застройщик ООО «Рич Плюс»: - деятельность лицензированию не подлежит Генеральный подрядчик ООО «Карбон Строй»: Допуск СРО: Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 410.02-2014-9201003784-С091, серия 0727450, от 22.01.2015. Наименование работ: 1. Подготовительные работы; 2. Земляные работы; 3. Устройство скважин; 4. Свайные работы. Закрепление грунтов; 5. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций; 6. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций; 7. Монтаж металлических конструкций; 8. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов); 9. Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений; 10. Устройство наружных сетей водопроводу; 11. Устройство наружных сетей канализации;

		<p>12. Устройство наружных сетей теплоснабжения;</p> <p>13. Устройство наружных сетей газоснабжения, кроме магистральных;</p> <p>14. Устройство наружных электрических сетей;</p> <p>15. Устройство объектов нефтяной и газовой промышленности;</p> <p>16. Монтажные работы;</p> <p>17. Пусконаладочные работы;</p> <p>18. Устройство автомобильных дорог и аэродромов;</p> <p>19. Устройство железнодорожных и трамвайных путей;</p> <p>20. Устройство мостов, эстакад и путепроводов;</p> <p>21. Гидротехнические работы, водолазные работы;</p> <p>22. Промышленные печи и дымовые трубы;</p> <p>23. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;</p> <p>24. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).</p>
6.	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженностей	<p>Финансовый результат – 58 000,00 руб.</p> <p>Задолженность кредиторская - 183 000,00 руб.</p> <p>Задолженность дебиторская - 42 796 000,00 руб.</p>
Информация о проекте строительства:		
7.	Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации.	<p>Строительство многоэтажной жилой застройки с объектами торгово-бытового назначения по адресу: г. Симферополь, ул. Козлова / Балаклавская.</p> <p>Пусковой комплекс № 3 (ПК-3): - жилой 5 этажный дом № 5, № 6.</p> <p>Срок реализации строительства ПК-3: - начало строительного-монтажных работ – 1 кв. 2015; - окончание строительного-монтажных работ – 2 кв. 2016 г.</p>
8.	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительный экспертный отчет № 91-0392-14/18 от 20.11.2014г. проведенный Государственным унитарным предприятием Республики Крым «Гос. строительная экспертиза»</p>
9.	Разрешение на строительство	<p>- Декларация о начале выполнения строительных работ выданная Службой Государственного строительного надзора Республики Крым № РК 08315001110 от 04.06.15г.</p>
10.	Права застройщика на земельный участок	<p>- Договор аренды земельного участка № 31 от 14.08.2015г. на 3 га (рег. № 90-90/016-90/016/982/2015-2560/2 от 09.09.2015г.), заключенного с Администрацией города Симферополь Республики Крым.</p>
11.	Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка	<p>Субъект РФ - Республика Крым Населенный пункт - г. Симферополь Административный район - Центральный Адрес по ген. плану города - ул. Козлова / Балаклавская Земельный участок площадью 3га. Кадастровый паспорт № 90-02/2015-68838 выданный от 23.03.15 ГК по государственной регистрации и кадастру РК Кадастровый номер: 90:22:010306:149 Категория земель: земли населенных пунктов.</p>
12.	Элементы благоустройства	<p>Строительство зданий жилого комплекса увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям инсоляции помещений. Посадка домов осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Запроектированы детские, спортивные площадки и площадки для отдыха взрослого населения. Проектом предусмотрена организация внутри-дворового пространства. Устройство проездов для автотранспорта с</p>

		<p>асфальтобетонным покрытием. Тротуары и пешеходные дорожки замощены плитами (ФЭМ). Покрытие детских площадок резиновое.</p> <p>Показатели по генплану даны на все пусковые комплексы. Площадки для отдыха оборудуются скамьями и урнами. Площадки для отдыха детей (общей площадью 945 м.кв.), занятий физкультурой (общей площадью 425 м.кв.) и хозяйственная площадка (220 м.кв.) оборудуются малыми архитектурными формами. Озеленение территории предусматривается в виде создания обыкновенного газона из смеси трав с посадкой деревьев и рядового кустарника, с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств.</p> <p>На территории проектируемого объекта предусмотрено размещение 193 парковочных места.</p> <p>Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения: пандусы - входы в здания и на территории благоустройства.</p>
13.	Месторасположение создаваемого объекта и его описание	<p>Участок с кадастровым номером 90:22:010306:149 расположен на ул. Козлова/Балаклавская, на территории центрального административного района г. Симферополь, Республика Крым, в юго-западной части города, в 3 км от географического центра г. Симферополь. Участок под строительство согласно с ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 относится к IV климатическому району со следующими расчетными данными:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Расчетная температура зимнего периода – 16°C; - Глубина сезонного промерзания грунтов – 0,8 м; - Расчетная сейсмичность площадки с учетом требований ДБН В.1.1-12:2006 принята -7 баллов. <p>Существующая застройка вокруг участка – одноэтажная мало-плотная.</p> <p>В первом пусковом комплексе жилого комплекса «Город Мира» возводятся два десятиэтажных дома (монолитный каркас с заполнением газобетонными блоками) на 38 квартир в соответствии с нормативами РФ. (Но экспертизу проходили по нормам Украины).</p>
14.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):	<p>Жилой дом №5</p> <p>Площадь застройки – 301,60 м/2</p> <p>Площадь жилого дома - 1353,42 м/2</p> <p>Кол-во квартир в жилом доме - 18 шт. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 комнатных - 8 (площадь от 30 до 45 м/2) - 2 комнатных – 8 (площадь от 54 до 65 м/2) - 3 комнатных - 1 (площадь от 70 до 100 м/2) - 4 комнатных - 1 (площадь от 110 м/2) <p>Общая площадь квартир 910,74 м/2.</p> <p>В цокольном этаже дома размещены 2 торгово-офисных помещения общей площадью 91,19 м/2 и подсобные коммерческие помещения общей площадью 37,84 м/2.</p> <p>Жилой дом №6</p> <p>Площадь застройки – 369,92 м/2</p> <p>Площадь жилого дома - 1388,29 м/2</p> <p>Кол-во квартир в жилом доме - 20 шт. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 комнатных – 5 (площадь от 30 до 45 м/2) - 2 комнатных – 10 (площадь от 54 до 65 м/2) - 3 комнатных - 5 (площадь от 70 до 100 м/2) <p>Общая площадь квартир 1137,56 м/2.</p> <p>В цокольном этаже дома размещены 3 торгово-офисных помещения общей площадью 134,4 м/2 и подсобные коммерческие помещения общей площадью 46,27 м/2.</p>
15.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p>Общая характеристика двух пятиэтажных домов ПК3 на участке 3га:</p> <p>Этажность домов - 5эт. + цоколь.</p> <p>Стандарт отделки домов — «Комфорт».</p> <p>Стандарт отделки квартир — «Эконом».</p> <p>Вид фундамента — ж/б лента.</p> <p>Каркас — монолитный, наружные стены - газобетон</p>

		<p>толщиной 300мм.</p> <p>Кровля — эксплуатируемая, покрытие из керамической морозостойкой нескользящей плитки.</p> <p>Окна — пластиковые.</p> <p>Фасад — утепленный минералловатными плитами толщиной 100мм.</p> <p>Отопление – двухконтурные котлы с подключением к радиаторам отопления.</p> <p>Канализация — пластиковые трубы</p> <p>Лифт — во всех домах на 5 остановок.</p> <p>Система охраны, служба консьержей, видеонаблюдение в каждом доме.</p> <p>Категория сложности домов - III</p> <p>Сейсмичность – 7балов</p> <p>В каждой квартире предусмотрено индивидуальное отопление и горячее водоснабжение двухконтурными газовыми котлами, стяжка на полу, шпаклевка на стенах, пластиковое остекление окон и, если предусмотрено проектом, остекление лоджии или балконов, прокладка коммуникаций для охранной сигнализации.</p>
16.	Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома	<p>Предприятия торговли;</p> <p>Предприятия бытового обслуживания;</p> <p>Предприятия общественного питания;</p> <p>Другие виды коммерческой деятельности.</p> <p>Подсобные помещения.</p>
17.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>Места общего пользования: технические подполья, тамбуры, помещения службы охраны, консьержек, колясочные, лестничные площадки и лестничные марши, лифтовые холлы и машинные помещения лифтов, лифты, вне квартирные коридоры, электрощитовые, кладовые уборочного инвентаря, придомовая территория, внутримдомовые сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения;</p> <p>Земельный участок, на котором расположен дом, гостевые парковки, элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на земельном участке объекты.</p>
18.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию	предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 3-ий квартал 2016 г.
19.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Служба государственного строительного надзора Республики Крым
20.	Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	<p>Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, транспортных расходов, что может привести к увеличению стоимости строительства.</p> <p>Издание нормативных и распорядительных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика</p> <p>Застройщик несет предпринимательские риски.</p>
21.	Планируемая стоимость строительства жилых домов	<p>Жилой 5-ти этажный дом № 5 площадь жилого дома 1 353,42 м² – 41 956 000 (сорок один миллион девятьсот пятьдесят тысяч) рублей.</p> <p>Жилой 5-ти этажный дом № 6 площадь жилого дома 1388,29 м² – 42 016 634 (сорок два миллиона шестнадцать тысяч шестьсот тридцать четыре) рублей.</p> <p>Всего общая планируемая стоимость пусковой комплекс 3 Жилые дома тип № 5,6 - 83 972 634,00 рублей РФ</p>
22.	Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>ООО «Карбон Строй», ОГРН 1149204011362 - генеральный подрядчик;</p> <p>ООО «Карбон Проект», ОГРН 1149204039555 - генеральный проектировщик</p>
23.	Способ обеспечения исполнения	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15

	<p>обязательств застройщика.</p>	<p>Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>- страхование гражданской ответственности в соответствии с договором № 77 ОТЗГ-2015-1555 от 03.07.2015г., заключенный с ООО «Страховая компания «Универс-Гарант».</p>
<p>24.</p>	<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Иных договоров и сделок не имеется.</p>

Директор ООО «Рич Плюс»



Архипенко А.В.