

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство многоэтажной жилой застройки с объектами торгово-бытового назначения по адресу: ул. Козлова/Балаклавская в г. Симферополе. Пусковой комплекс № 5 (жилые дома № 15, 16 (по ГП))

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

Проектная декларация размещена в интернете по адресу: www.gorod-mira.ru по состоянию на 25 марта 2016 года.

№ 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:	ООО «Ломмарт» (100 %) 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 завершенные проекты строительства многоквартирных домов.
5.	Вид лицензируемой деятельности, допуски	Застройщик ООО «Рич Плюс»: - деятельность лицензированию не подлежит Генеральный подрядчик ООО «Карбон Строй»: Допуски 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 водопровода; 11. Устройство наружных сетей канализации; 12. Устройство наружных сетей теплоснабжения; 13. Устройство наружных сетей газоснабжения, кроме

		<p>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 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 – 170 000,00 руб.</p> <p>Задолженность кредиторская - 6 740 304,00 руб.</p> <p>Задолженность дебиторская – 32 567 040 ,00 руб.</p>
Информация о проекте строительства:		
7.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации.	<p>Строительство многоэтажной жилой застройки с объектами торгово-бытового назначения по адресу: г. Симферополь, ул. Козлова / Балаклавская.</p> <p>Пусковой комплекс № 5 (ПК-5):</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилой пятиэтажный дом № 15 тип 8в - жилой десятиэтажный дом № 16 тип 3 сложной формы <p>Срок реализации строительства ПК-5:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начало строительного-монтажных работ – 1-й квартал 2016 г. - окончание строительного-монтажных работ –2-й квартал 2017 года.
8.	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительный экспертный отчет № 91-0620-14/18 от 21.11.2014 г. Экспертиза проекта строительства проведена Государственным унитарным предприятием Республики Крым «Государственная строительная экспертиза».</p>
9.	Разрешение на строительство	<p>Декларация о начале выполнения строительных работ выданная Службой Государственного строительного надзора в Автономной Республике Крым № РК № 08315001109 от 04.06.2015 г.</p>
10.	Права застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка № 31 от 14.08.2015 г. на 30000,0 кв.м. (рег. № 90-90/016-90/016/982/2015-2560/2 от 09.09.2015 г.), заключенный с Администрацией города Симферополь Республики Крым.</p>
11.	Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка	<p>Собственник земельного участка: Муниципальное образование городской округ Симферополь Республики Крым</p> <p><i>Место нахождения:</i></p> <p><i>Субъект РФ - Республика Крым</i></p> <p><i>Населенный пункт - г. Симферополь</i></p> <p><i>Административный район - Центральный</i></p> <p><i>Адрес по ген. плану города - ул. Козлова / Балаклавская</i></p> <p>Земельный участок площадью 30 000,0 кв.м..</p> <p>Кадастровый номер: 90:22:010306:149</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов.</p>
12.	Элементы благоустройства	<p>Строительство зданий жилого комплекса увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям инсоляции</p>

		<p>помещений. Посадка домов осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Запроектированы детские, спортивные площадки и площадки для отдыха взрослого населения.</p> <p>Проектом предусмотрена организация внутри-дворового пространства. Устройство проездов для автотранспорта с 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.	<p>Месторасположение создаваемого объекта и его описание</p>	<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° С; -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 пятом пусковом комплексе жилого комплекса «Город Мира» возводятся два жилых дома этажностью 5 и 10 этажей + цокольный этаж (монолитный каркас с заполнением газобетонными блоками) на 79 квартир в соответствии с нормативами РФ.</p>
14.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):</p>	<p>Жилой дом № 15 это 5-ти этажная блок-секция (тип 8в), прямоугольной формы</p> <p>Площадь застройки – 373,88 кв.м. Площадь жилого дома - 1572,46 кв.м. Кол-во квартир в жилом доме – 19 шт. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 комнатных - 5 (площадь от 37 до 39 кв. м.); - 2 комнатных - 8 (площадь от 55 до 58 кв.м.); - 3 комнатных - 5 (площадь от 74 до 75 кв.м.); - 5 комнатных – 1 (площадью 127,42 кв.м.). <p>Общая площадь квартир 1211,51 кв.м. В цокольном этаже дома размещены технические помещения. Электрощитовая. Водомерный узел.</p> <p>Жилой дом № 16 это 10-ти этажная блок-секция (тип 3) сложной формы и высотой жилого этажа 3 метра.</p> <p>Площадь застройки – 451,38 кв.м. Площадь жилого дома - 3438,16 кв.м. Кол-во квартир в жилом доме - 60 шт. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 комнатных - 40 (площадь от 36 до 41 кв.м.) - 2 комнатных- 20 (площадь от 56 до 61 кв.м.) <p>Общая площадь квартир 2772,42 кв.м. В цокольном этаже дома размещены технические помещения. Электрощитовая. Водомерный узел.</p>

15.	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Общая характеристика двух домов ПК 5 на участке 30000,00 кв.м.:</p> <p>Этажность домов - 5, 10 этажей + цокольный этаж.</p> <p>Вид фундамента – монолитная железобетонная лента толщиной 500 мм для дома № 15 и монолитная железобетонная плита толщиной 900 мм для дома № 16.</p> <p>Конструктивная схема здания - железобетонный, безригельный каркас с колоннами, пилонами, диафрагмами жёсткости и монолитными железобетонными стенами.</p> <p>Наружные стены цокольного этажа – монолитные железобетонные стены толщиной 400 мм.</p> <p>Наружные стены в виде кладки из газобетонных камней.</p> <p>Межквартирные перегородки в виде кладки из газобетонных камней.</p> <p>Внутренняя отделка выполняется владельцами квартир;</p> <p>Кровля – неэксплуатируемая. Железобетонная плита, мембранное покрытие по технологии производителя, фирмы ТехноНиколь.</p> <p>Выход на кровлю осуществляется по железобетонной лестнице.</p> <p>Окна и балконные двери металлопластиковые с однокамерными стеклопакетами.</p> <p>Фасад — утепленный минералловатными плитами толщиной 100 мм.</p> <p>Отопление – двухконтурные котлы с подключением к радиаторам отопления.</p> <p>Канализация — пластиковые трубы</p> <p>Лифт — во всех домах на 5, 10 остановок.</p> <p>Категория сложности домов - III</p> <p>Сейсмичность – 7 баллов</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.</p>
16.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома</p>	<p>Технические помещения.</p> <p>Электрощитовая.</p> <p>Водомерный узел.</p>
17.	<p>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>	<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, электрощитов, кладовые уборочного инвентаря, придомовая территория, внутридомовые 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.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию</p>	<p>предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 2-й квартал 2017 года.</p>
19.	<p>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Служба государственного строительного надзора Республики Крым</p>
20.	<p>Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</p>	<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</p>

		застройщика Застройщик несет предпринимательские риски.
21.	Планируемая стоимость строительства жилых домов	Жилой 5-ти этажный дом № 15 площадь жилого дома 1572,46 кв.м. – 59 753 480 (пятьдесят девять миллионов семьсот пятьдесят три тысячи четыреста восемьдесят) рублей. Жилой 10-ти этажный дом № 16 площадь жилого дома 3438,16 кв.м. – 123 773 760 (сто двадцать три миллиона семьсот семьдесят три тысячи семьсот шестьдесят). Всего общая планируемая стоимость пусковой комплекс № 5 Жилые дома № 15, 16 – 183 527 240 рублей РФ.
22.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «Карбон Строй», ОГРН 1149204011362 - генеральный подрядчик; ООО «Карбон Проект», ОГРН 1149204039555 - генеральный проектировщик.
23.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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». Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с договором страхования заключенным с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания». ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643. Место нахождения страховщика: 127018, город Москва, ул. Складочная, дом 1, строение 15. Генеральный договор страхования № 35-17662/2016 заключен 24 марта 2016 года в отношении объекта долевого строительства: «Многоэтажная жилая застройка с объектами торгово-бытового назначения. Пусковой комплекс 5». Строительный адрес: г. Симферополь, ул. Козлова/Балаклавская.
24.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров и сделок не имеется.

Директор ООО «Рич Плюс»



А.В.Архипенко