

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ПК «КВАНТ»

Строительство многоквартирного жилого дома с подземной парковкой и нежилыми помещениями по ул.Касимовское шоссе г.Рязани (первая очередь строительства).

1. Информация о Застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Производственный кооператив «Квант»

1.2. Место нахождения:

1.2.1. Юридический адрес: 391 430, Россия, Рязанская область, г.Сасово, Промышленный пр., 21

1.2.2. Почтовый (фактический) адрес: 390 000, Россия, г. Рязань, ул. Горького, д.86

1.2.3. Телефон -факс 28-42-72, телефон 27-47-27, e-mail : kvantsasovo@yandex.ru

1.3. Режим работы: с 8.00 до 17.00 часов ежедневно, обед с 12.00 до 13.00, кроме субботы и воскресенья.

1.4. Сведения о государственной регистрации:

1.4.1. Сведения о регистрации юр.лица до 01.07.2002 г. : Устав зарегистрирован в исполнительном комитете г.Сасово от 28.02.1991 г., новая редакция Устава зарегистрирована 01.08.2008 года Межрайонной ИМНС России № 4 по Рязанской области.

1.4.2. Внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года:

- дата внесения 15 декабря 2002 года
- ОГРН: 1026201402974
- Орган, осуществляющий государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 4 по Рязанской области.
- 1.4.3. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г. – серия 62 номер 000312058 выдано 15.12. 2002г. Межрайонной ИМНС России № 4 по Рязанской области.

1.4.4. ИНН 6232001460, КПП 623201001

1.5. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика :

Алиев Яшар Октай оглы (паспорт 61 05 316820, выдан ОВД Сасовского р-на Ряз.обл. 25 апреля 2006г.); **Давыдов Анатолий Николаевич** (паспорт 61 04 1999840, выдан ОВД Сасовского р-на Ряз.обл. 27 декабря 2004 г.); **Мальшев Анатолий Юрьевич** (паспорт 61 06 408089, выдан Отделением УФМС по Рязанской области в Советском районе г.Рязани 26 июня 2007г.); **Мещерякова Тамара Алексеевна** (паспорт 61 01 301825, выдан ОВД Сасовского р-на Ряз.обл. 24 октября 2001 г.); **Михейкин Николай Алексеевич** (паспорт 61 02 786434, выдан ОВД Сасовского р-на, Ряз.обл. 3 марта 2003г.).

1.6. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

10-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями № 23 по генплану в микрорайоне ДПР 5 в г.Рязани по ул.Песоченская, д.12, окончание строительства по проекту 4 квартал 2013г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU62326000–135/2012/РВ выдано 29.12.2012г. Администрацией г.Рязани.

10-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями № 24 по генплану в микрорайоне ДПР 5 в г.Рязани по ул.Песоченская, д.16, окончание строительства по проекту 4 квартал 2013г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU6236000–137/2012/РВ выдано 29.12.2012г. Администрацией г.Рязани.

10-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями № 25 по генплану в микрорайоне ДПР 5 в г.Рязани по ул.Песоченская, д.18, окончание строительства по проекту 4 квартал 2013г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU62326000–101/2012/РВ выдано 20.11.2012г. Администрацией г.Рязани.

10-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями № 31 по генплану в микрорайоне ДПР 5 в г.Рязани по ул.Песоченская, д.4, окончание строительства по проекту 2 квартал 2015г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU62-29-55-2015 выдано 29.05.2015г. Администрацией г.Рязани

27 квартирный жилой дом по ул.Карла Маркса, дом 63 в г.Шацке Рязанской области, окончание строительства по проекту 4 квартал 2014 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU62524000–17 выдано 17.12.2013г. Администрацией муниципального образования - Шацкий муниципальный район Рязанской области.

120 квартирный жилой дом в микрорайоне "Северный", дом 49 в г.Сасово Рязанской области, окончание строительства по проекту 1 квартал 2014 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU62328000–29 выдано 29.11.2013г. Администрацией муниципального образования - городской округ город Сасово Рязанской области.

38 квартирный жилой дом в микрорайоне "Северный", дом 47 в г.Сасово Рязанской области, окончание строительства по проекту 1 квартал 2014 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU62328000–35 выдано 20.12.2013г. Администрацией муниципального образования - городской округ город Сасово Рязанской области.

38 квартирный жилой дом по ул.Краснознаменная, дом 47б в г.Сасово Рязанской области, окончание строительства по проекту 1 квартал 2014 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU62328000–31 выдано 12.12.2013г. Администрацией муниципального образования - городской округ город Сасово Рязанской области.

3-х этажный жилой дом по ул.Комсомольская, дом 42 в г.Шацке Рязанской области, окончание строительства по проекту 4 квартал 2014 года, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU62524000-16 выдано 10.03.2015г. Администрацией муниципального образования - Шацкий муниципальный район Рязанской области.

1.7. Сведения о СРО:

1.7.1. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Рег.номер № 0167.03-2013-6232001460-С-135, выдано на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанский строителей», протокол № 128 от 25 июля 2013 года.

1.8. Сведения о величине собственных денежных средств Застройщика на день опубликования проектной декларации 21.09.15г: 144 354 тыс. руб.

1.9. Сведения о финансовом результате текущего года (чистая прибыль) Застройщика (сведения на день опубликования проектной декларации): за полугодие 2015 года – 4 228 тыс. руб.

1.10. Сведения о размерах кредиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации: на 21.09.2015 г. – 494 745 тыс. руб.

1.11. Информация, документы и отчетность Застройщика, представляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находится в офисе ПК «Квант» по адресу: г. Рязань, ул. Горького, д.86, телефон-факс 28-42-72, телефон 27-47-27

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства: Строительство многоквартирного жилого дома с подземной парковкой и нежилыми помещениями по ул.Касимовское шоссе г.Рязани (первая очередь строительства).

2.2. Этапы и сроки реализации проекта: начало – III квартал 2015 г., окончание – I квартал 2017 г.

2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: Положительное Заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0038-15 объекта капитального строительства, выданное 18.05.2015г. ООО "Стройэкспертиза" г.Москва

2.4. Разрешение на строительство: № 62-29-95-2015 от 23 июля 2015 года выдано Администрацией города Рязани. Срок действия разрешения до 23 января 2017 года.

2.5. Сведения о правах застройщика :

земельный участок с кадастровым номером: 62:29:0080079:0012 общей площадью 11 877,3, адрес : г.Рязань, Касимовское шоссе, 16, 16а, свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 754649 выдано управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 23.08.2013г.. Собственник : ПК "Квант".

2.5.1. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:

- площадь участка в условных границах - 11 877,3 м²

У дома предусмотрена стоянка для временной стоянки автомашин. Предусмотрена площадка для игр детей, отдыха взрослых с набором малых архитектурных форм, предусмотрена хозяйственная площадка с контейнерами для мусора. Все площадки имеют соответствующее покрытие и оборудование. Для пешеходной связи разбита сеть тротуаров. Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Территория, свободная от застройки и проездов максимально озеленяется, высаживаются деревья и кустарники, устраиваются газоны.

2.5.2. Площадка строительства многоквартирного жилого дома с подземной парковкой и нежилыми помещениями расположена на территории Советского округа г. Рязани, ул.Касимовское шоссе, д.16, 16а (адрес строительный).

2.5. 3. Участок строительства граничит :

- с северо-запада – существующие жилые дома № 12 и 12б;

- с юга и юго-запада – существующая жилая застройка;

- с юго-востока – строящийся 10-ти этажный жилой дом;

- с севера и востока – ул. Касимовское шоссе.

2.6. Площадка строительства многоквартирного жилого дома с подземной парковкой и нежилыми помещениями расположена на территории Советского округа г. Рязани, ул.Касимовское шоссе, д.16, 16а (адрес строительный).

Здание жилого дома переменной этажности, высотой 9 - 12 этажей, 1-я очередь строительства, Г-образной формы плана, скомпоновано из 3 блок-секций : 2-х блок-секций прямоугольной конфигурации и одной поворотной блок-секции. Размеры секций в осях: 1-2/Ж-И - 15,95х20,00м; 3-4/Ж-И - 15,95х40,8м; 5-8/Д-К - 27,8х22,6м.

На первом этаже поворотной блок-секции размещены помещения административного назначения, вспомогательные и технические помещения.

На этажах со второго по двенадцатый в поворотной блок-секции и с первого по девятый в остальных блок-секциях располагаются жилые помещения: одно-, двух- и трехкомнатные квартиры и помещения общего назначения с устройством колясочной в каждой блок-секции.

Ниже отм.0.000 располагается подвал с техническими и вспомогательными помещениями, в верхней части здания располагается теплый технический чердак.

Вертикальная связь между этажами осуществляется за счет лестниц и лифтов. Одно подъездная секция 1-2/Ж-И имеет один лестнично-лифтовой узел, двухподъездная 3-4/Ж-И - два лестнично-лифтовых узла. Для секции 5-8/Д-К предусмотрен лифтовой узел и незадымляемая лестница с непосредственным выходом наружу. Каждый лифтовой узел оснащен двумя лифтами: грузоподъемностью 400 кг пассажирским и грузоподъемностью 1000 кг.

Ограждающие конструкции здания

Конструктивная схема секций здания - бескаркасная с поперечными и продольными несущими стенами.

Наружные стены толщиной 510 мм, из силикатного кирпича ГОСТ 379-95, Цоколь – из полнотелого керамического кирпича и бетонных блоков. Толщина фасадного утеплителя - 120 мм.

Внутренние стены и перегородки - из силикатного кирпича, из полнотелого керамического кирпича, из ячеистобетонных блоков.

Кровля – Кровля чердачная, плоская, неэксплуатируемая, с утеплителем 150-200 мм. Водоизоляционный ковер из наплавляемого материала типа «Стеклоэласт». Уклон кровли $i=0,002$ создается керамзитовым гравием. Водоотвод организованный, внутренний. В местах перепада высот кровли предусмотрены пожарные лестницы.

Фасады отделываются фасадной штукатуркой последующей окраской фасадными акриловыми красками. Крыльца входов в офисы и подъезды - облицовка керамогранитной плиткой. Окна, витражи и входные двери в офисы предусмотрены из ПВХ – профиля, белого цвета.

Входы. В каждую рядовую блок-секцию предусматривается один вход в жилую часть здания. В нежилые помещения поворотной блок-секции предусмотрено три входа. Предусмотрены изолированные входы в подвал.

Отделка помещений предусмотрена с учетом назначения помещений.

Отделка помещений общего пользования:

- стены – окраска водоэмульсионными красками;
- полы – керамогранитная плитка;
- потолок – окраска водоэмульсионной краской.

Отделка помещений квартир:

- стены – улучшенная штукатурка;
- полы – цементная стяжка;
- потолок – потолок - затирка швов.

Отделка нежилых офисных помещений:

- стены - улучшенная штукатурка;
- полы - цементная стяжка;
- потолок - затирка швов.

Подземная часть

Фундаменты – монолитные железобетонные ленточные ростверки на свайном основании. Монолитный ростверк высотой 500 мм из бетона В15 W6 F50 по бетонной подготовке толщиной класса В7,5. Армирование ростверка производится сварными каркасами. Сваи железобетонные сечением 300x300 мм, из бетона В25 W6 F150, по серии 1.011.1-10 вып. 8.

Стены подвала толщиной 600 и 400мм, из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78*. В углах и местах пересечения наружных и внутренних стен укладываются арматурные сварные сетки.

Гидроизоляция – окрасочная, 2 слоя.

Надземная часть

Несущие конструкции соосны с конструкциями подземной части.

Наружные стены толщиной 510мм из силикатного кирпича по ГОСТ 379-95 утеплены снаружи эффективным утеплителем по системе Weber Therm.

Внутренние стены – из силикатного кирпича, в помещениях с влажными и мокрыми условиями эксплуатации - из полнотелого керамического кирпича ГОСТ 530-2012.

Перегородки – из силикатного кирпича и ячеистобетонных блоков. Вентиляционные шахты - из керамического полнотелого кирпича.

Перекрытия – многослойные железобетонные плиты серии 1.141-1 вып. 60; 63.

Перекрытия – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып.1.

Лестницы – из сборных железобетонных маршей серии 1.151.1-6 вып. 1 и площадок серии 1.152.1-8 вып.1. Лестничные марши и площадки внутренних лестниц имеют ограждение и поручни высотой 0,9 м.

Кровля – чердачная, плоская, рулонная из 2-х слоев «Техноэласта», утеплитель – пенополистирол $\gamma = 50$ кг/м³, не эксплуатируемая. В местах перепада высот кровли предусмотрены пожарные лестницы. Ограждение кровли – 1.2м.

В доме предусматривается поквартирное отопление. Источником индивидуального теплоснабжения являются настенные двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания, приобретаемые и устанавливаемые Застройщиком или Участником долевого строительства по соглашению сторон.

В лестничных клетках система отопления не предусматривается согласно заданию на проектирование.

Водоотведение жилого дома запроектировано в канализацию Ø200, проходящую в районе жилого дома №12 по Касимовскому шоссе с подключением в существующий колодец.

2.7. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир в составе строящегося дома, передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик по проекту – 147 шт., в том числе

1-комнатные - 73 шт. (общей площадью от 42,9 до 51,4 кв.м)

2-хкомнатные – 51 шт. (общей площадью от 63,9 до 70,2 кв.м.)

3-хкомнатные – 23 шт. (общей площадью 84,9 кв.м. до 95,9 кв.м.)

Возможность размещения нежилых помещений на этажных площадках внеквартирные хозяйственные кладовые.

Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений – жилые комнаты, кухни, коридоры, туалетные, ванные, лоджии.

Жилой дом обеспечивается централизованным хозяйственно-питьевым водоснабжением от существующей водопроводной сети.

Канализация хозяйственно-бытовая - водоотведение жилого дома запроектировано в канализацию Ø200, проходящую в районе жилого дома №12 по Касимовскому шоссе с подключением в существующий колодец.

Отопление и горячее водоснабжение поквартирное от газовых настенных котлов, установленных в кухнях. Приборы учета электроэнергии.

2.8. 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: помещения общего пользования – лестничные клетки, вентиляционные камеры, электрощитовые, техэтаж. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: I квартал 2017г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:

Администрация г. Рязани; Государственная инспекция строительного надзора по Рязанской области; Главное Управление архитектуры и градостроительства Рязанской области; Управление архитектуры и градостроительства Администрации г.Рязани, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству

Администрации г.Рязани, МП «Водоканал города Рязани», МУП «Рязанские городские распределительные сети» и другие органы и организации, участвующие в приемке объекта, в соответствии с законодательством, действующим на момент приемки здания.

2.11. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: ПК «Квант», ОАО «Рязаньгоргаз» и другие.

2.12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки). Производственные риски.

2.12.1 Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам: 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".

2.13. Планируемая стоимость строительства – 497 192,4 тыс.рублей.

2.14. Привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства вышеуказанного объекта недвижимости будет осуществляться без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств.

2.15. Оригинал Проектной декларации храниться в офисе ПК «Квант» по адресу: 390 000 г. Рязань, ул. Горького, д.86 телефон-факс 28-42-72, 27-47-27

Председатель ПК «Квант»

Алиев Яшар Октай оглы

Дополнение в проектную декларацию ПК «Квант» о "Строительство многоквартирного жилого дома с подземной парковкой и нежилыми помещениями по ул.Касимовское шоссе г.Рязани (первая очередь строительства) ».

1.8. Сведения о величине собственных денежных средств Застройщика на день опубликования проектной декларации на 01.10.16г.: 2 201 тыс. руб.

1.9. Сведения о финансовом результате текущего года (чистая прибыль) Застройщика (сведения на день опубликования проектной декларации): за 9 месяцев 2016 года – 8 663 тыс. руб.

1.10. Сведения о размерах кредиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации: на 01.10.2016 г. – 50 471 тыс. руб.

П.2.2. следует читать в следующей редакции :

Этапы и сроки реализации проекта: начало – III квартал 2015 г., окончание – IV квартал 2019 г.

П.2.4. следует читать в следующей редакции :

Разрешение на строительство: № 62-29-95-2015 от 23 июля 2015 года выдано Администрацией города Рязани. Срок действия разрешения до 23 января 2017 года. Действие настоящего разрешения продлено до 23 октября 2019 года.

П.2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: IV квартал 2019 г.

Далее по тексту.

Председатель ПК "Квант"

Алиев Я.О.

Дополнение в проектную декларацию ПК «Квант» о "Строительство многоквартирного жилого дома с подземной парковкой и нежилыми помещениями по ул.Касимовское шоссе г.Рязани (первая очередь строительства) ».

П.2.2. следует читать в следующей редакции :

Этапы и сроки реализации проекта: начало – III квартал 2015 г., окончание – IV квартал 2021 г.

П.2.4. следует читать в следующей редакции :

Разрешение на строительство: № 62-29-95-2015 от 23 июля 2015 года выдано Администрацией города Рязани. Срок действия разрешения до 23 января 2017 года. Действие настоящего разрешения продлено до 23 октября 2021 года. (Постановление Администрации города Рязани № 4563 от 06 ноября 2019 года "О внесении изменений в разрешение на строительство от 23.05.2017г. № 62-29-95-2015).

П.2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: IV квартал 2021 г.

Далее по тексту.

Председатель ПК "Квант"

Алиев Я.О.