

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство многоэтажной жилой застройки с объектами торгово-бытового назначения
(с выделением 2-х пусковых комплексов) по адресу:
ул. Козлова / Балаклавская в г. Симферополе.
Пусковой комплекс № 1 (жилые дома № 1, 2, 3 (по ГП) земельный участок 5 гектар

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 03 июня 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 «Ломарт» (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 определенному 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 на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).</p>
6.	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженностей на дату опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат – 6 344 тыс. руб.</p> <p>Задолженность кредиторская – 75 245 тыс. руб.</p> <p>Задолженность дебиторская – 288 914 тыс. 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 (с выделением 2-х пусковых комплексов) по адресу: ул. Козлова / Балаклавская в г. Симферополе.</p> <p>Пусковой комплекс № 1 (ПК-1):</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилой семиэтажный дом № 1 тип 7 - жилой десятиэтажный дом № 2 тип 9 сложной формы - жилой семиэтажный дом № 3 тип 4 <p>Срок реализации строительства ПК-1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начало строительно-монтажных работ – 2-й квартал 2016 г. - окончание строительно-монтажных работ – 4-й квартал 2017 года.
8.	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительный экспертный отчет № 91-1064-14/18 от 03.12.2014 г. Экспертиза проекта строительства проведена Государственным унитарным предприятием Республики Крым «Государственная строительная экспертиза» ОГРН 1149102027250.</p>
9.	Разрешение на строительство	<p>Декларация о начале выполнения строительных работ выданная Службой Государственного строительного надзора в Автономной Республике Крым № РК № 08315001699 от 21.07.2015 г.</p>
10.	Права застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка № 32 от 14.08.2015 г. на 50000,0 кв.м. (рег. № 90-90/016-90/016/982/2015-2562/2 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</i> - Республика Крым</p> <p><i>Населенный пункт</i> - г. Симферополь</p> <p><i>Административный район</i> - Центральный</p> <p><i>Адрес по ген. плану города</i> - ул. Козлова / Балаклавская</p> <p>Земельный участок площадью 50 000,0 кв.м..</p> <p>Кадастровый номер: 90:22:010306:148</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов.</p>
12.	Элементы благоустройства	<p>Строительство зданий жилого комплекса увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям инсоляции помещений.</p>

		<p>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. Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой составляет 4280 кв. м. Площадки 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 192 парковочных места для постоянного хранения автомобилей и гостевых парковочных мест для временного хранения, а так же размещение открытой многоуровневой автостоянки на 200 м/мест.</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 90:22:010306:148 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 первом пусковом комплексе (5 Га) жилого комплекса «Город Мира» возводятся три жилых дома этажностью 7, 10 и 7 этажей + подвал (монолитный каркас с заполнением газобетонными блоками) на 118 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 № 1 это 7-ти этажная блок-секция (тип 7), прямоугольной формы и высотой жилого этажа 3,1 метра. Площадь застройки – 404,55 кв.м. Площадь жилого дома - 2531,17 кв.м. Кол-во квартир в жилом доме – 34 шт. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 комнатных - 20 (площадь от 35 до 43 кв. м.); - 3 комнатных - 14 (площадь от 75 до 79 кв.м.); <p>Общая площадь квартир 1879,46 кв.м. В подвале дома размещены технические помещения. Электрощитовая. Водомерный узел.</p> <p>Жилой дом № 2 это 10-ти этажная блок-секция (тип 9) сложной формы и высотой жилого этажа 3 метра. Площадь застройки – 437,35 кв.м. Площадь жилого дома - 3692,02 кв.м. Кол-во квартир в жилом доме - 50 шт. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 комнатных - 20 (площадь от 36 до 40 кв.м.) - 2 комнатных- 20 (площадь от 54 до 58 кв.м.) - 3 комнатных- 10 (площадь от 78 до 84 кв.м.) <p>Общая площадь квартир 2653,49 кв.м. В подвале дома размещены технические помещения. Электрощитовая. Водомерный узел.</p> <p>Жилой дом № 3 это 7-ти этажная блок-секция (тип 4),</p>

		<p>прямоугольной формы и высотой жилого этажа 3,1 метра. Площадь застройки – 416,59 кв.м. Площадь жилого дома - 2640,20 кв.м. Кол-во квартир в жилом доме – 34 шт. в том числе: - 1 комнатных - 13 (площадь от 37 до 45 кв. м.); - 2 комнатных - 14 (площадь от 55 до 64 кв.м.); - 3 комнатных - 7 (площадь от 75 до 78 кв.м.); Общая площадь квартир 1905,44 кв.м. В подвале 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 трех домов ПК 1 на участке 50000,00 кв.м.:</p> <p>Этажность домов - 7, 10, 7 этажей + подвал. Вид фундамента – монолитная железобетонная лента толщиной 700 мм для дома № 1,3 и монолитная железобетонная плита толщиной 900 мм для дома № 2. Конструктивная схема здания - железобетонный, безригельный каркас с колоннами, пилонами, диафрагмами жёсткости и монолитными железобетонными стенами. Наружные стены цокольного этажа – монолитные железобетонные стены толщиной 300 мм. Наружные стены в виде кладки из газобетонных камней. Межквартирные перегородки в виде кладки из газобетонных камней. Внутренняя отделка: Цементно-песочная стяжка на полу, штукатурка на стенах, пластиковое остекление окон и, если предусмотрено проектом, остекление лоджии или балконов. Кровля – неэксплуатируемая. Железобетонная плита, рулонное покрытие по технологии производителя, фирмы ТехноНиколь. Выход на кровлю осуществляется по железобетонной лестнице. Окна и балконные двери металлопластиковые с однокамерными стеклопакетами. Фасад — утепленный минералловатными плитами толщиной 60, 100 мм. Отопление и горячее водоснабжение – индивидуальное отопление и водоснабжение в каждой квартире двухконтурными газовыми котлами с подключением к радиаторам отопления, с разводкой пластиковых труб к местам проектной установки сантехнического оборудования с установкой заглушек (без установки сантехнического оборудования). Скрытая электрическая проводка к квартирному щиту с установкой счетчика электроэнергии на общей лестничной площадке без разводки по квартире. Канализация - пластиковые трубы (установка пластикового стояка с заглушкой, без установки санитарных приборов). Лифт - во всех домах на 7, 10 остановок. Категория сложности домов - III Сейсмичность – 7 баллов</p>
16.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома</p>	<p>Технические помещения. Электрощитовая. 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; 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</p>	<p>предполагаемый срок получения разрешения на ввод в</p>

	разрешения на ввод домов в эксплуатацию	эксплуатацию - 1-й квартал 2018 года.
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	Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, транспортных расходов, что может привести к увеличению стоимости строительства. Издание нормативных и распорядительных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика Застройщик несет предпринимательские риски.
21.	Планируемая стоимость строительства жилых домов	Жилой 7-ти этажный дом № 1 площадь жилого дома 2682,22 кв. м. – 78 836 000,00 (семьдесят восемь миллионов восемьсот тридцать шесть миллионов) рублей. Жилой 10-ти этажный дом № 2 площадь жилого дома 1353,42 кв. м. – 46 290 000,00 (сорок шесть миллионов двести девяносто тысяч) рублей. Жилой 7-ти этажный дом № 3 площадь жилого дома 3803,47 кв. м.- 111 792 000,00 (сто одиннадцать миллионов семьсот девяносто две тысячи) рублей. Всего общая планируемая стоимость пусковой комплекс № 1 5 Га Жилые дома № 1, 2, 3 – 236 918 000,00 (двести тридцать шесть миллионов девятьсот восемнадцать тысяч) рублей
22.	Организации, осуществляющие основные строительно-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 № 35-43406/2016 заключен 02 июня 2016 года в отношении объекта долевого строительства: «Многоэтажная жилая застройка с объектами торгово-бытового назначения Пусковой комплекс 1 (дом № 1, 2, 3). Строительный адрес: Республика Крым, 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	Кроме договоров участия в долевом строительстве Застройщиком, для строительства жилых домов привлекаются денежные средства, получаемые ООО «Рич-плюс» по кредитному договору (возобновляемой кредитной линии) № 23/16-ВКЛ заключенному ООО «Рич-плюс» с Российским Национальным коммерческим Банком (публичное акционерное общество) 25 апреля 2016 года. Окончательный срок возврата кредита по договору 24 апреля 2017 года.

Директор ООО «Рич Плюс»



А.В.Архипенко