

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Строительство многоэтажной жилой застройки с объектами торгово-бытового назначения по адресу:  
ул. Козлова/Балаклавская в г. Симферополе. Пусковой комплекс № 4 (Жилой дом № 7,8 (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 «09» декабря 2015 г по состоянию на «09» декабря 2015 г. в интернете по адресу: [www.gorod-mira.ru](http://www.gorod-mira.ru)

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
<b>Информация о застройщике:</b>		
1.	<b>Фирменное наименование, местонахождение, режим работы, застройщика:</b>	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.	<b>Сведения о государственной регистрации застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления отчета, с учетом всех действующих изменений)</b>	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.	<b>Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления:</b>	1. ООО «Ломмарт» (95,5%) ОГРН: 1149202049598, ИНН: 9201016617.
4.	<b>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</b>	В настоящее время у застройщика отсутствуют завершённые проекты строительства многоквартирных домов
5.	<b>Вид лицензируемой деятельности, допуски</b>	<b>Застройщик ООО «Рич Плюс»:</b> - деятельность лицензированию не подлежит <b>Генеральный подрядчик ООО «Карбон Строй»:</b> <b>Допуск СРО:</b> Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 410.02-2014-9201003784-C091, серия 0727450, от 22.01.2015. <b>Наименование работ:</b> 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; 12. Устройство наружных сетей теплоснабжения; 13. Устройство наружных сетей газоснабжения, кроме магистральных; 14. Устройство наружных электрических сетей;



		<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 – 151247,00 руб.</p> <p>Задолженность кредиторская - 337 578,00 руб.</p> <p>Задолженность дебиторская – 6 075 724,00 руб.</p>
<b>Информация о проекте строительства:</b>		
7.	Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации.	<p>Строительство многоэтажной жилой застройки с объектами торгово-бытового назначения по адресу: г. Симферополь, Козлова / Балаклавская.</p> <p>Пусковой комплекс № 4 (ПК-4):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилой десятиэтажный дом № 7 тип 5</li> <li>- жилой пятиэтажный дом № 8 тип ба</li> </ul> <p>Срок реализации строительства ПК-4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- начало строительного-монтажных работ – 4 квартал 2015г.</li> <li>-окончание строительного-монтажных работ –1 квартал 2017 г</li> </ul>
8.	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительный экспертный отчет № 91-0393-14/18 от 20.11.14 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 № 08315001111 от 04.06.2015 г.;</p>
10.	Права застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка № 31 от 14.08.2015г. на 30000,0 кв.м. (рег. № 90-90/016-90/016/982/2015-2560/2 от 09.09.2015г.), 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><i>Земельный участок площадью 30 000,0 кв.м..</i></p> <p><i>Кадастровый номер: 90:22:010306:149</i></p> <p><i>Категория земель: земли населенных пунктов.</i></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.</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. 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"> <li>-Расчетная температура зимнего периода – 16°С;</li> <li>-Глубина сезонного промерзания грунтов – 0,8 м;</li> <li>- Расчетная сейсмичность площадки с учетом требований ДБН В.1.1-12:2006 принята -7 баллов.</li> </ul> <p>Существующая застройка вокруг участка – одноэтажная мало-плотная.</p> <p>В четвёртом пусковом комплексе жилого комплекса «Город Мира» возводятся два дома этажностью 10 и 5 этажей + цоколь (монолитный каркас с заполнением газобетонными блоками) на 77 квартиры в соответствии с нормативами РФ.</p>
14.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):	<p><b>Жилой дом №7</b> это 10-ти этажная блок-секция (тип 5), сложной формы и высотой жилого этажа 3м.  Площадь застройки –487,35 м/2  Площадь жилого дома - 3 803,47 м/2  Кол-во квартир в жилом доме – 59 шт. в том числе:  - 1 комнатных - 39 (площадь от 30 до 45 м/2)  - 2 комнатных - 19 (площадь от 55 до 63 м/2)  - 3 комнатных - 1 (площадь от 72 м/2)  Общая площадь квартир 2 740,58 м/2.  В цокольном этаже дома размещены 2 торгово-офисных помещения общей площадью 236,45 м/2</p> <p><b>Жилой дом №8</b> это 5-ти этажная блок-секция (тип 8) прямоугольная.  Площадь застройки –301,6 м/2  Площадь жилого дома - 1 353,42 м/2  Кол-во квартир в жилом доме - 18 шт. в том числе:  - 1 комнатных - 8 (площадь от 33 до 35 м/2)  - 2 комнатных- 8 (площадь от 58 до 62 м/2)  - 3 комнатных - 1 (площадь от 80 м/2)  - 4 комнатных – 1(площадь от 100 м/2);  Общая площадь квартир 910,74 м/2.  В цокольном этаже дома размещены 2 торгово-офисных помещения общей площадью 91,45 м/2 и подсобные коммерческие помещения общей площадью 37,84 м/2.</p>
15.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p>Общая характеристика двух домов ПК 4 на участке 30000,00 кв.м.:  Этажность домов - 10, 5 этажей + цоколь.</p>



		<p><b>Вид фундамента</b> — монолитная железобетонная плита толщиной 900мм для дома №7 и толщиной 500 мм для дома №8.</p> <p><b>Конструктивная схема здания</b> - железобетонный, безригельный каркас с колоннами, пилонами, диафрагмами жёсткости и монолитными железобетонными стенами.</p> <p>Наружные стены цокольного этажа – монолитные железобетонные стены толщиной 400мм.</p> <p><b>Наружные стены</b> в виде кладки из газобетонных камней.</p> <p><b>Межквартирные перегородки</b> в виде кладки из газобетонных камней.</p> <p><b>Внутренняя отделка</b> выполняется владельцами квартир;</p> <p><b>Кровля</b> — эксплуатируемая, покрытие из керамической морозостойкой нескользящей плитки и утеплением плитами Dachrock Max. Выход на кровлю осуществляется по металлической лестнице.</p> <p><b>Окна</b> и балконные двери металлопластиковые однокамерные</p> <p><b>Фасад</b> — 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 10, 5 остановок.</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.	<b>Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома</b>	<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.	<b>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</b>	<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.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию</b>	<b>предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию -2й квартал 2017 г.</b>
19.	<b>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</b>	Служба государственного строительного надзора Республики Крым
20.	<b>Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</b>	<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.	<b>Планируемая стоимость строительства жилых домов</b>	Жилой 10-ти этажный дом № 7 площадь жилого дома 3 803,47 м <sup>2</sup> – 114 104 000 (сто четырнадцать миллионов сто четыре тысячи) рублей.

		<p>Жилой 5-ти этажный дом № 8 площадь жилого дома 1 353,42 м2 – 43 986 000 (сорок три миллиона девятьсот восемьдесят шесть тысяч) рублей.</p> <p>Всего общая планируемая стоимость пусковой комплекс № 4 Жилые дома тип № 7,8 - 158 090 000 рублей РФ.</p>
22.	<p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>ООО «Карбон Строй», ОГРН 1149204011362 - генеральный подрядчик;</p> <p>ООО «Карбон Проект», ОГРН 1149204039555 - генеральный проектировщик</p>
23.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.</p>	<p>- 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».</p> <p>- страхование гражданской ответственности в соответствии с договором № 77 ОТЗГ-2015-1555 от 03.07.2015 г., заключенным с ООО «Страховая компания «Универс-Гарант».</p>
24.	<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»



А.В.Архипенко



Прошито, скреплено печатью

на 3 листах

