

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство многоэтажной жилой застройки с объектами торгово-бытового назначения по адресу:
ул. Козлова/Балаклавская в г. Симферополе.
Пусковой комплекс № 7 (жилые дома № 9, 10, 11 (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 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 «Ломмарт» (100 %) ОГРН: 1149204049598, 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»: 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; |

| | | |
|--|--|---|
| | | <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, водоплазные 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 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 по адресу: г. Симферополь, ул. Козлова / Балаклавская.</p> <p>Пусковой комплекс № 7 (ПК-7):</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилой семиэтажный дом № 9 тип 7 - жилой пятиэтажный дом № 10 тип ба - жилой десятиэтажный дом № 11 тип 5 сложной формы <p>Срок реализации строительства ПК-7:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начало строительного-монтажных работ – 2-й квартал 2016 г. - окончание строительного-монтажных работ – 4-й квартал 2017 года. |
| 8. | Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации | <p>Положительный экспертный отчет № 91-0622-14/18 от 25.11.2014 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 Республики Крым № РК 08315001112 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>Субъект РФ - Республика Крым</p> <p>Населенный пункт - г. Симферополь</p> <p>Административный район - Центральный</p> <p>Адрес по ген. плану города - ул. Козлова / Балаклавская</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 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.</p> <p>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° 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 седьмом пусковом комплексе жилого комплекса «Город Мира» возводятся три жилых дома этажностью 7, 5 и 10 этажей + цокольный этаж (монолитный каркас с заполнением газобетонными блоками) на 111 квартир в соответствии с нормативами РФ.</p> |
| 14. | Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости): | <p>Жилой дом № 9 это 7-ти этажная блок-секция (тип 7), прямоугольной формы и высотой жилого этажа 3,1 метра. Площадь застройки – 411,68 кв.м. Площадь жилого дома - 2682,22 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 1873,83 кв.м. В цокольном этаже дома размещены технические помещения, электрощитовая, водомерный узел, нежилые офисные помещения: №1 общей площадью 112,40 кв.м., № 2 общей площадью 115,72 кв.м.</p> <p>Жилой дом № 10 это 5-ти этажная блок-секция (тип 6а), прямоугольной формы и высотой жилого этажа 3,1 метра. Площадь застройки – 301,60 кв.м. Площадь жилого дома - 1353,42 кв.м. Кол-во квартир в жилом доме - 18 шт. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 комнатных - 8 (площадь от 33 до 36 кв.м.) - 2 комнатных- 8 (площадь от 59 до 62 кв.м.) - 3 комнатных- 1 (площадь 77) - 4 комнатных- 1 (площадь 104) <p>Общая площадь квартир 910,74 кв.м</p> |

| | | |
|-----|--|--|
| | | <p>В цокольном этаже дома размещены технические помещения, электрощитовая, водомерный узел, нежилые офисные помещения: №1 общей площадью 41,88 кв.м., №2 общей площадью 49,52 кв.м., подсобные помещения общей площадью 37,84 кв.м.</p> <p>Жилой дом № 11 это 10-ти этажная блок-секция (тип 5) сложной формы и высотой жилого этажа 3 метра. Площадь застройки – 483,75 кв.м. Площадь жилого дома - 3803,47 кв.м. Кол-во квартир в жилом доме - 59 шт. в том числе: - 1 комнатных - 39 (площадь от 37 до 42 кв.м.) - 2 комнатных- 19 (площадь от 57 до 62 кв.м.) - 3 комнатных- 1 (площадь 76 кв.м.) Общая площадь квартир 2740,58 кв.м.</p> <p>В цокольном этаже дома размещены технические помещения, электрощитовая, водомерный узел, нежилые офисные помещения: №1 общей площадью 121, 81 кв.м., №2 общей площадью 125,58 кв.м.</p> |
| 15. | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией. | <p>Общая характеристика трех домов ПК 7 на участке 30000,00 кв.м.: Этажность домов - 7, 5, 10 этажей + цокольный этаж. Вид фундамента – монолитная железобетонная лента толщиной 700 мм для дома № 9, монолитная железобетонная лента толщиной 500 мм для дома № 10 и монолитная железобетонная плита толщиной 900 мм для дома № 11. 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, 5, 10 остановок. Категория сложности домов - III Сейсмичность – 7 баллов</p> |
| 16. | Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома | <p>Офисные помещения. Технические помещения. Электрощитовая. Водомерный узел.</p> |
| 17. | Состав общего имущества в | <p>Места общего пользования: технические подполья, тамбуры,</p> |

| | | |
|-----|--|---|
| | <p>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>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. | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию</p> | <p>предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 1-й квартал 2018 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 застройщика</p> <p>Застройщик несет предпринимательские риски.</p> |
| 21. | <p>Планируемая стоимость строительства жилых домов</p> | <p>Жилой 7-ти этажный дом № 9 площадь жилого дома 2682,22 кв. м. – 73 472 000,00 (семьдесят три миллиона четыреста семьдесят две тысячи) рублей.</p> <p>Жилой 5-ти этажный дом № 10 площадь жилого дома 1353,42 кв. м. – 46 675 000,00 (сорок шесть миллионов шестьсот семьдесят пять тысяч) рублей.</p> <p>Жилой 10-ти этажный дом № 11 площадь жилого дома 3803,47 кв. м. – 122 480 000,00 (сто двадцать два миллиона четыреста восемьдесят тысяч) рублей.</p> <p>Всего общая планируемая стоимость пусковой комплекс № 7 Жилые дома № 9, 10, 11 – 242 627 000,00 (двести сорок два миллиона шестьсот двадцать семь тысяч) рублей РФ.</p> |
| 22. | <p>Организации, осуществляющие основные строительно-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 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».</p> <p>ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643.</p> <p>Место нахождения страховщика: 127018, город Москва, ул. Складочная, дом 1, строение 15.</p> <p>Генеральный договор страхования № 35-39608/2016 заключен 31 мая 2016 года в отношении объекта долевого строительства: «Многоэтажная жилая застройка с объектами торгово-бытового назначения. Пусковой комплекс 7 (дом 9, 10, 11)». Строительный</p> |

| | | |
|-----|--|--|
| | | 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