

# ООО «БелГрад»

ИНН/КПП 6234091149/623401001

Юридический адрес: г.Рязань, ул.Введенская, д.80, Н49

Тел. 8 /4912/ 240-150

## ПРИКАЗ

« 16 » 11 2018 г.

№ 18

### Приказываю:

Внести изменения в проектную декларацию «Многоквартирные жилые дома нежилыми помещениями в т.ч. социального назначения и подземной автостоянкой по адресу: г.Рязань, ул.Старое Село (III очередь строительства)», опубликовав в новой редакции.

Внести изменения в раздел

### Способы обеспечения исполнения обязательств застройщиком по договорам:

Разместить изменения на сайте Застройщика в сети «Интернет» по адресу: [www.belgradryazan.ru](http://www.belgradryazan.ru), в установленном законом порядке.

Директор ООО «БелГрад»



/В.В. Ключев

«Утвердить» внесение изменений в  
проектную декларацию  
директор ООО «БелГрад»

Клюев В.В.

Приказ № 16  
« 16 » 2018 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями в т.ч. социального назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Рязань, ул.Старое Село (III очередь строительства)».

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

**Фирменное наименование, место нахождения и режим работы Застройщика**

**Фирменное наименование Застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «БелГрад» (ООО «БелГрад»),

**Место нахождения Застройщика:** 390000, г. Рязань, ул. Введенская, д.80, Н49,

**Режим работы Застройщика:** с 9:00 до 18:00 ежедневно (перерыв с 13:00 до 14:00), кроме субботы и воскресенья,

**Номер телефона Застройщика:** 24-01-50,

**Адрес официального сайта Застройщика:** www.belgradryazan.ru,

**Адрес электронной почты Застройщика:** gorod.ryazan@mail.ru,

**ФИО лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа Застройщика:** Клюев Виктор Владиславович

**Индивидуализирующее застройкищика коммерческое обозначение:** Общество с ограниченной ответственностью «Белый Город» (ООО «Белый город»).

**О государственной регистрации Застройщика:**

общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области 12 мая 2011 года, свидетельство о государственной регистрации серия 62 № 002187521. ОГРН 1116234004039.

**Об учредителях Застройщика:** учредитель общества Цепулин Андрей Викторович - доля в уставном капитале 100%.

**О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию — отсутствуют.**

**О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости — не требуется.**

**О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату**

По итогам 3 квартала 2018 г. финансовый результат: убыток 116 000 руб.

На дату 30.09.2018 года

дебиторская задолженность 72470384 руб.

кредиторская задолженность 310664329 руб.

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

**Цель проекта строительства:**

Строительство объекта: «Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями в т.ч. социального назначения и подземной автостоянкой по адресу: г.Рязань, ул.Старое Село

(III очередь строительства).

**Этапы и сроки реализации проекта:** начало - 4 квартал 2016 г., окончание - 2 квартал 2019 г.  
Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства - в течение 9 (Девяти) месяцев после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома.

**Результаты экспертизы проектной документации** Положительное заключение № 77-2-1-3-0045-16 негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утверждено заместителем генерального директора по производству общества с ограниченной ответственностью «Центр экспертных решений» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610543, № РОСС RU.0001.610578) (ООО «ИЭР») А.Е. Серебряковой 30.11.2016г.

**Разрешение на строительство** разрешение на строительство № 62-29-138-2016, выдано 19.12.2016 г. Администрацией города Рязани.

**О правах застройщика на земельный участок, об элементах благоустройства:**

Земельный участок с кадастровым номером 62:29:0110003:8831, общая площадь 3931 кв.м., адрес I (местонахождение) объекта: Рязанская область, г. Рязань, ул. Старое Село (Шереметьево-Песочня), д. 2-4, д. 6, рядом с д. 6, у д. 6 (Октябрьский район). Принадлежит по праву собственности Назаркиной Ираиде Васильевне. Застройщиком ООО «БелГрад» с собственником указанного участка заключен договор аренды земельного участка с правом выкупа № 131 от 10.11.2016 года, зарегистрированный Управлением службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 29.11.2016 г. № 62-62/001-62/001/234/2016-993/1,2.

Проектом благоустройства территории многоэтажного жилого дома предусмотрены: площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослых, спортивная площадка. Участок свободный от застройки и твердых покрытий озеленяется газоном.

Покрытие проездов, тротуаров и площадок перед входом в здание запроектировано асфальтобетонное.

**Местоположение строящегося объекта недвижимости, его описание, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство :**

Площадка строительства находится в Октябрьском районе г. Рязани по ул. Старое Село.

Участок граничит:

-с севера-запада — существующие многоэтажные жилые дома микрорайона № 2 Дашково-Песочинского жилого района;

с северо-востока — существующий жилой дом №40а по улице

Новоселов; с юго-запада — существующий магазин

«Апельсин»; с юга — дендропарк;

с юго-востока — существующий 16-ти этажный жилой дом.

Для застройки принята индивидуальная 21-этажная (+технический этаж) жилая блок-секция с магазином и нежилыми помещениями.

Въезд на территорию проектируемого жилого дома осуществляется с существующего проезда.

На территории запроектировано устройство наземной стоянки и подземного паркинга на 51 машиноместо.

Здание запроектировано в следующих конструкциях:

фундаменты жилой части — монолитный сплошной ростверк толщиной 800мм, бетон марки В25 на сплошном свайном поле;

фундаменты пристроенной части — монолитные столбчатые на свайных кустах;

фундаменты обвалованной автопарковки — монолитная железобетонная плита толщиной 400мм, бетон марки В25.

Стены технического этажа жилой части предусмотрены монолитные, подземной автопарковки - монолитные. Стены наружные — из керамического камня, утепленные снаружи минераловатными плитами. Стены внутренние — из монолитного железобетона, перегородки — кирпич обыкновенный глиняный полнотелый (в санузлах), остальные — керамзитобетонные блоки.

Перекрытия жилой части предусмотрены монолитные, пристроенно автопарковки - монолитные. Колонны жилой и пристроенной части — монолитные, пристроенной автопарковки — монолитные.

Крыша плоская, с организованным внутренним водостоком.

Связь между этажами осуществляется посредством трех лифтов.

**Количество в составе строящихся объектов недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в т.ч. социального назначения  
Площадь застройки 1178 кв.м, общая площадь здания 10372,87 кв.м, количество квартир 223,  
площадь квартир: общая/жилая - 10516,28/4533,33 кв.м, площадь нежилых помещений - 977,74  
кв.м, количество нежилых помещений - 82, количество этажей 22.

Площадь нежилых помещений 977,74 кв.м, в т.ч. кладовые помещения — 273,3 кв.м, торговый зал — 465,62 кв.м

Технические характеристики: оконные и балконные блоки предусмотрены их ПВХ - профиля белого цвета, витражи — из ПВХ профиля.

Двери наружные — стальные.

Помещения будут отапливаться котлами индивидуального автономного отопления и горячего водоснабжения, устанавливаются приборы учета электроэнергии, воды, газа.

Подземная автостоянка.

Общая площадь парковки - 1496 кв.м, строительный объем 5330 кв.м, количество машиномест - 51

**Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** — нежилые помещения на 1 этаже — магазин с торговым залом; нежилые помещения на техническом этаже — кладовые помещения.

**Состав общего имущества в многоквартирном доме и подземной автостоянке:** лестничные площадки, лестницы, коридоры, и иные помещения, не вошедшие в состав жилых и нежилых помещений, являющихся предметом договоров долевого участия в строительстве, в соответствии с техническим описанием на дом и на подземную автостоянку, лифты и лифтовые шахты, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объектов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных объектах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом и подземная автостоянка, с элементами озеленения и благоустройства.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:** 2 квартал 2019 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию - Администрация города Рязани.

**О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков :**

- изменения местного, регионального и федерального законодательства, регулирующего строительную деятельность;
- действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства дома;
- мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события; пожары, наводнения, другие стихийные и природные действия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства;
- любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика.

Меры по добровольному страхованию рисков застройщиком не применяются.

**Планируемая стоимость строительства жилого дома с нежилыми помещениями:** 493 221 120 рублей.

**Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы:**

по договору функции подрядчика выполняет ООО «Группа Компаний «Русский Дом»

Является членом Ассоциации саморегулируемая организация «Объединение Рязанских Строителей» ИНН 6234066329, ОГРН 1096200000170 (подтверждается Свидетельством № 357 от 06.12.2016 г., выданного Ассоциацией саморегулируемая организация «Объединение Рязанских Строителей».

**Способы обеспечения исполнения обязательств застройщиком по договорам:**

-залог в соответствии ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ" Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

- заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика в соответствии ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ" Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

в отношении объекта: Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями в т.ч. социального назначения и подземной автостоянкой (III очередь строительства) расположенному по адресу: г.Рязань, ул.Старое Село:

Договор № ГОЗ-75-0002/17 от 02.02.2017 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

Договор № ГОЗ-268-9507/18 от 14.11.2018 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»  
место нахождения: 390023 Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, помещение 804А  
ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика на за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-163786/2016 от 07.04.2017 г.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ»  
место нахождения: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707  
ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935

31.08.2018 г. открыт счет № 40702810158000002223 в Рязанский РФ АО «Россельхозбанк»:  
390000, Рязанская область, г. Рязань, ул. Свободы, 58  
БИК 046126793, ИНН 7725114488, КПП 623443001, ОГРН 1027700342890,  
к/с 30101810900000000793 в отделение Рязань.

**Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта:** кредитные договоры, заключенные участниками строительства.