**Проектная декларация**

**Общество с ограниченной ответственностью «Восток»**

**по строительству  многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и**

**подземной автостоянкой (1-я очередь строительства: 3-4 секция)**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование** **Местонахождение**  **Режим работы** | **Общество с ограниченной ответственностью «Восток»**  Адрес (место нахождение): 390512, Рязанская область, Рязанский район, с. Александрово  Адрес ЗАО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»:  390013, Рязанская область, г. Рязань, Вокзальная улица, дом 41, пом Н5.  Пн-Пт – с 9.00 до 19.00, Сб – с 09.00 до 14.00, Вс – выходной.  Тел.: (4912) 900-700 |
| **2. Государственная регистрация** | **Общество с ограниченной ответственностью  «Восток»**  зарегистрировано 17 июня 2013 года МРИФНС России №6  по Рязанской области  ОГРН 1136215000778, ИНН 6215026987, КПП 621501001 |
| **3. Учредители** | Физические лица: Сорокин Андрей Владимирович – 1/3 доля уставного капитала,  Баталова Ирина Анатольевна – 1/3 доля уставного капитала,  Саморуков Юрий Васильевич  1/3 доля уставного капитала. |
| **4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года)** | Нет |
| **5. Лицензируемая деятельность** | Застройщиком с **Обществом с ограниченной ответственностью «СтройАльянс»**, имеющим Свидетельство о допуске к  определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0022.07-2014-6229034025-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 27.02.2014 г. на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №139 от 27.02.2014 года на неограниченный срок, заключен **Договор на выполнение строительного контроляот 02 февраля 2015 г.**  Застройщиком с **Обществом с ограниченной ответственностью «СтройАльянс»**, имеющим Свидетельство о допуске к  определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0022.07-2014-6229034025-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 27.02.2014 г. на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №139 от 27.02.2014 года на неограниченный срок, заключен **Договор подряда от 02 февраля 2015 г.** |
| **6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской  и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации** | Финансовый результат - 0 рублей;  Размер кредиторской задолженности – 0 рублей (отсутствует);    Размер дебиторской задолженности – 0 рублей (отсутствует). |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации** | Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями  и подземной автостоянкой (1-я очередь строительства: 3-4 секция).    Строительный адрес:**Рязанская область,город  Рязань, улица Тимуровцев, дом 5а (1-я очередь строительства: 3-4 секция).**  Срок окончания проекта (передачи) – до 30 июня 2018 года включительно. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0190-14  от 18 декабря 2014  г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы». (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РОСС RU. 0001.610160 от 30.08.2013 г., №РОСС  RU. 0001.610206 от 04.12.2013г.) |
| **3. Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство №RU62326000-4/2015/РС от 21 января 2015 г. выдано Администрацией г. Рязани. |
| **4. Права на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственник земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для  строительства** | Застройщик на праве аренды владеет:  - *Земельным участком* с кадастровым № 62:29:0080093:419, общей площадью – 26 958 кв.м., расположенным по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул. Тимуровцев (Октябрьский район) на основании Договора аренды №КС-26-13 Ю земельного участка  с кадастровым № 62:29:0080093:419 от 16.09.2013 г., зарегистрированного Управлением Росреестра  по Рязанской области 24.09.2013 года.  *Собственник земельного участка* - Муниципальное образование - город Рязань. |
| **5. Элементы благоустройства** | Проектом предусматривается площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и для различных хозяйственных целей. Вдоль тротуаров предусмотрена посадка кустарниковых насаждений. Также предусмотрено устройство газонов и цветников.  Проектные решения обеспечивают возможность беспрепятственного доступа маломобильных групп населения в здание дома. Лестницы по пути движения от входов в подъезд до лифтов дублируются пандусами. |
| **6. Местоположение многоквартирного дома, его описание** | http://old.edinstvo62.ru/houses/101/declaration_plan.jpg  Участок строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (1-я очередь строительства: 3-4 секция)(далее – **«Здание дома»**) расположен в Октябрьском округе г. Рязани.  Здание дома развернуто под углом к ул. Тимуровцев, что продиктовано необходимостью обеспечить нормативную инсоляцию квартир.  Здание дома состоит из 2-х секций (3 подъезд - 20 жилых этажей, 4  подъезд – 25 жилых этажей).  2-я очередь строительства будет предусматривать строительство аналогичных секций. На все этажи предусмотрен  подъем при помощи трех лифтов.  На первом этаже здания дома запроектированы встроенно-пристроенные  нежилые помещения, а также частично квартиры.  Под первым этажом проектом предусматривается технический этаж для дальнейшего размещения коммуникаций,  помещений технического назначения, а также в местах отсутствия коммуникаций, нежилых помещений (внеквартирных хозяйственных кладовых).  На все этажи жилых секций предусмотрен подъем при помощи трех лифтов (грузоподъемностью 1000 кг и 600 кг). Данные лифты опускаются до уровня  автостоянки и отделены от автостоянки тамбур-шлюзами. Лифты функционально связывают  жилую часть здания, нежилые этажи и автостоянку.     Конструктивная схема представляет собой  монолитную рамно-связевую каркасную систему с диафрагмами жесткости на комбинированном монолитном свайно-плитном фундаменте. Общая устойчивость  и жесткость секций обеспечивается пространственной работой системы вертикальных, горизонтальных диафрагм жесткости и конструктивных элементов каркаса. Роль вертикальных диафрагм жесткости выполняют монолитные железобетонные стены, расположенные в продольном и поперечном направлениях здания дома.  Горизонтальными диафрагмами жесткости являются железобетонные диски междуэтажных перекрытий.  Для жилых секций принят комбинированный монолитный свайно-плитный фундамент. Сваи приняты забивные.  **Конструктивная схема паркинга** представляет собой жесткую замкнутую пространственную конструкцию, состоящую из монолитных наружных стен, монолитных поперечных и продольных стен и колонн, связанных с монолитной плитой покрытия и монолитной фундаментной плитой.  Несущие конструкции надземной части решены в монолитном железобетонном каркасе.  Наружные стены типовых этажей– кирпичные с утеплением негорючими минераловатными плитами с последующим оштукатуриванием и окраской.  Перекрытия – безбалочные, монолитные железобетонные плиты.  Кровля здания дома– плоская, не эксплуатируемая.  Оконные проемы и лоджии (балконов) остекляются ПВХ-профилем.  Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений.    В здании  дома запроектирована система хозяйственно-питьевого-противопожарного водопровода от существующей водопроводной сети города. Водоснабжение нежилых помещений предусмотрено самостоятельной системой от ввода водопровода. Для учета расхода воды на нужды здания дома предусматривается комбинированный счетчик холодной воды с импульсным выходом. Для учета расхода воды на нужды нежилых помещений предусматривается счетчик холодной воды с импульсным выходом. На ответвлениях в каждую квартиру и нежилые помещения монтируются счетчики холодной воды.  Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод от здания дома предусматривается в существующих канализационный коллектор, проходящий по ул. Тимуровцев.  Отвод дождевых вод предусмотрен  в проектируемый коллектор ливневой канализации по ул. Тимуровцев, далее сточные воды отводятся в существующий канализационный коллектор ливневой канализации, проходящий по ул. Советской Армии.  Отопление и горячее водоснабжение квартир осуществляется от индивидуальных газовых котлов, установленных на кухнях. Система отопления квартир принята лучевая от распределительных гребенок.  В ванных комнатах предусмотрена закольцовка  трубопроводов для установки полотенцесушки.    Отопление и горячее водоснабжение нежилых помещений – от индивидуальных газовых котлов.  Система отопления встроенных помещений  - двухтрубная с нижней разводкой.    Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным притоком воздуха и механической вытяжкой. Приток осуществляется через регулируемые клапаны инфильтрации воздуха, которые устанавливаются в наружных стенах жилых помещений в зоне действия отопительного прибора.    Проектом предусматривается  обеспечение здания дома радиофикацией и телефонизацией.    Проектом предусмотрена  одноуровневая подземная автостоянка, расположенная по зданием дома, с двухпутной рампой  и самостоятельными эвакуационными выходами, предназначенного для хранения 189 автомобилей особо малого, малого и среднего класса. Автостоянка неотапливаемая. Въезд  в автостоянку предусмотрен  по двухпутной рампе, с уклоном  не более 18%.  Для исключения возможности повреждения автомобилей предусматривается колесоотбойник. Предусматривается хранение автомобилей, работающих на жидком моторном топливе. Хранение автомобилей, работающих на сжатом природном газе, не допускается. Крыша автостоянки с эксплуатируемой кровлей, на которой предусмотрено устройство комплексного благоустройства дворовой территории. |
| **7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей** | **Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной  автостоянкой  (1-я очередь строительства: 3-4 секция) включает в себя:**    **Квартир**: **– 308, из них:**   * однокомнатных – 88 квартиры, * двухкомнатных – 127 квартир, * трехкомнатных – 93 квартир.     **Нежилые помещения** - **8.**  **Подземная автостоянка**, общее  количество машиномест – **189.** |
| **8. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества** | **Нежилые помещения на первом этаже** – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений. **Нежилые помещения в техническом этаже** – без конкретной технологии (назначения), в местах отсутствия коммуникаций предусматривается возможность  размещения внеквартирных хозяйственных кладовых.  **Нежилые помещения в подземной автостоянке**–проектом предусмотрено размещение машиномест для временного хранения автомобилей и нежилых помещений технического назначения.  **Нежилые помещения на этажных площадках**  – внеквартирные хозяйственные кладовые. |
| **9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников** | В состав общего имущества многоквартирного дома входят: инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе - лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, земельный участок. |
| **10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома** | IV квартал 2017 г. |
| **11. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию** | Администрация г. Рязани. |
| **12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков** | Застройщик относит к рискам следующие обстоятельства:   * издание нормативно-правового акта, а также 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 бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства; любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика.   Добровольное страхование на момент опубликования проектной декларации не осуществляется. |
| **13. Планируемая стоимость строительства** | 988 958 400  рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «СтройАльянс»;  ООО «Восток»; ООО «Рязаньлифт»;  ЗАО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»;  ИП Евтюхин А.Н.;  МБУ «Дирекция благоустройства города»;  МУП «Рязанские городские распределительные электрические сети»;  ОАО «РязаньГоргаз»;  МП «Водоканал города Рязани»;  ПМЦ «Гриф». |
| **15. Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам** | В соответствии с  Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (далее – «Закон»)  обеспечение обязательств по договорам  участия в долевом строительстве осуществляется:  - залог – в порядке, установленном статьями 13-15 Закона;  - страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по каждому договору в порядке, установленном [статьей 15.2](consultantplus://offline/ref=8145187AAF29202C0525DB63FF0F033A5751D68194CC0D6DDBC30E3CE8662E9DF8AD8999n9tAL) Закона. |
| **16. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства** | нет |

02 марта 2015 года.и