**Проектная декларация**

**Общество с ограниченной ответственностью «Восток»**

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

**подземным паркингом**

**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 ООО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»: 390013, Рязанская область, г. Рязань, Вокзальная улица, дом 41, пом Н5.  Пн-Пт – с 8.00 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 23 июля 2013 года МРИФНС России №6 по Рязанской области  ОГРН 1136215001064, ИНН 6215027116, КПП 621501001 |
| **3. Учредители** | Физические лица: Якушкина Зоя Владимировна – 25% голосов,  Князев Александр Николаевич – 25% голосов,  Бекбулатов Эдуард Мухамедович -  50% голосов. |
| **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 контроля от 01 марта 2016 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 01 марта 2016 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;  Размер дебиторской задолженности – 735 410 рублей. |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации** | Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземным паркингом.  Строительный адрес: **Рязанская область,** **город Рязань, улица Чкалова, дом 18.**  Срок окончания проекта (передачи) – до 31 марта 2020 года включительно. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0267-15 от 25 декабря 2015 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 №62-29-13-2016 от 29 февраля 2016 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 № 62:29:0070042:53, общей площадью – 24 395 кв.м., расположенным по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул. Чкалова,18 (Железнодорожный район) на основании Договора аренды от 01.01.2016 г.    *Собственники земельного участка*:  Сорокин Андрей Владимирович – 1/4 доля в праве общей долевой собственности;  Баталов Алексей Геннадьевич -1/4 доля в праве общей долевой собственности;  Пургин Михаил Рафаилович - 1/4 доля в праве общей долевой собственности;  Агарзаев Мехман Агакерим оглы - 1/4 доля в праве общей долевой собственности. |
| **5. Элементы благоустройства** | Проектом предусматриваются площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и для различных хозяйственных целей. Вдоль тротуаров предусмотрена посадка кустарниковых насаждений.  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/115/declaration_plan.jpg    Участок строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземным паркингом (далее – **«Здание дома»**) расположен в Железнодорожном районе г. Рязани.          Здание дома состоит из четырех подъездов (этажность - 20-25 жилых этажей). На все этажи 20-ти этажных подъездов предусмотрен подъем при помощи трех лифтов (два лифта грузоподъемностью - 1000 кг и один лифт - 400 кг).  На все этажи 25-ти этажных подъездов предусмотрен подъем при помощи четырех лифтов (два лифта грузоподъемностью - 1000 кг и два лифта - 400 кг).  Под зданием дома предусмотрен одноуровневый подземный паркинг. Эксплуатируемая кровля паркинга выполняет функцию дворовой территории. Общая вместимость паркинга – 250 машиномест. На первом и втором этажах первого и второго подъездов здания дома предусматриваются встроенные помещения, соединяющиеся с встроенно-пристроенной частью.    К зданию дома проектом предусмотрено размещение встроенно-пристроенного нежилого помещения с подземным паркингом. Этажность встроенно-пристроенной части 2-5 этажей. В встроенно-пристроенной части предусмотрено 3 лифта грузоподъемностью - 1000 кг.    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.  Для жилых секций принят комбинированный монолитный свайно-плитный фундамент. Сваи приняты забивными. Для паркинга принят плитный фундамент.    Наружные стены типовых этажей– вентилируемый фасад.  Кровля здания дома– плоская, не эксплуатируемая, покрытие инверсионное.  Оконные проемы и лоджии (балконы) 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 отдельный 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. Чкалова.  Отвод дождевых вод предусмотрен в проектируемый коллектор ливневой канализации, далее сточные воды отводятся в существующий канализационный коллектор ливневой канализации, проходящий по ул. Чкалова.    Отопление и горячее водоснабжение квартир осуществляется от индивидуальных газовых котлов, установленных на кухнях. Система отопления квартир принята лучевая.  Отопление и горячее водоснабжение встроенно-пристроенного нежилого помещения – от крышной котельной.  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 парковка, расположенная под зданием дома, с двухпутной рампой и самостоятельными эвакуационными выходами, предназначенная для хранения 250 автомобилей особо малого, малого и среднего класса. Парковка неотапливаемая. Для исключения возможности повреждения автомобилей предусматривается колесоотбойник. Предусматривается хранение автомобилей, работающих на жидком моторном топливе (бензин, дизтопливо). Хранение автомобилей, работающих на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, не допускается. Крыша парковки 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 подземным паркингом   включает в себя:    **Квартир**: **– 789, из них:**           однокомнатных – 351 квартиры,           двухкомнатных – 264 квартир,           трехкомнатных –174 квартир.    **Нежилые помещения** - **64,**  Нежилые (внеквартирные хозяйственные) помещения – **568.**  **Подземный паркинг**, общее количество машиномест – **250.** |
| **8. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества** | **Нежилые помещения на первом и втором этаже в первом и втором подъездах** – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений.  **Нежилые помещения в подземном паркинге** – проектом предусмотрено размещение машиномест для временного хранения автомобилей.    **Нежилые помещения на этажных площадках** – внеквартирные хозяйственные помещения.    **Нежилые помещения в подвальном этаже** – внеквартирные хозяйственные помещения. |
| **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** | III квартал 2019 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** | 2 364 412 000 рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «СтройАльянс»;  ООО «Восток»;  ООО «Промстройпроект»; ООО «Рязаньлифт»;  ООО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»;  ИП Евтюхин А.Н.;  МБУ «Дирекция благоустройства города»;  МУП «Рязанские городские распределительные электрические сети»;  ОАО «РязаньГоргаз»;  МП «Водоканал города Рязани». |
| **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 |

01 марта 2016 года.