**Проектная декларация**

**Общество с ограниченной ответственностью «Приокский парк»**

**по строительству жилой застройки "Приокский парк"  
с универсальным спортивным комплексом  
(1-ый этап строительства: многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями блок-секция №1, блок-секция №2)**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование** **Местонахождение**  **Режим работы** | Общество с ограниченной ответственностью «Приокский парк» Адрес местонахождения: 390525, Россия, Рязанская область, Рязанский район, с. Поляны Почтовый адрес: 390005, г. Рязань, ул. Татарская, д.47 Пн - Пт - с 9.00 до 19.00, Сб. - с 11.00 до 16.00, Вс. – выходной. |
| **2. Государственная регистрация** | ООО «Приокский парк» зарегистрировано 05 ноября 2008 года МРИФНС России №6 по Рязанской области ОГРН 1086215002730, ИНН 6215022710, КПП 621501001 |
| **3. Учредители** | Физическое лицо: Сорокин Андрей Владимирович, 100% голосов |
| **4. Участие в проектах строительства (за 3 предшествующих года)** | нет |
| **5. Лицензируемая деятельность** | Выполнение функций Заказчика—Застройщика поручено Обществу с ограниченной ответственностью «Стройальянс», имеющему лицензию на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, выполнение функций Заказчика—Застройщика / серия Д №812126 от 04 декабря 2006года, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству сроком до 04.12.2011г. |
| **6. Финансовый результат текущего года**  **Размер кредиторской задолженности** | Финансовый результат - 0 рублей (без прибыли и убытков);  Размер кредиторской задолженности – 0 рублей (отсутствует). |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации** | Строительство жилой застройки с универсальным спортивным комплексом: - 1-ый этап строительства: многоквартирный жилой дом блок-секция №1, блок-секция №2, подземная двухуровневая стоянка, водозаборный узел.  Строительный адрес многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями: **г.Рязань улица Октябрьская, д.65**.  Окончание строительства 1-ого этапа строительства: многоквартирного жилого дома блок-секция №1, блок-секция №2 - II квартал 2011г. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение государственной экспертизы № Э-0181/498-2008 от «27» июня 2008 г. №АТ-1416 выданное Управлением Архитектуры и Градостроительства Рязанской области |
| **3. Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство №RU62361000-107/2009/РС от «04» декабря 2009 г. выдано Администрацией г. Рязани |
| **4. Права на земельные участки, площади земельных участков** | Застройщик на праве аренды владеет : - Земельным участком с кадастровым № 62:29:0030034:18, общей площадью 15 126 кв.м., расположенным по адресу: г. Рязань, Октябрьская ул., 65а (Московский район) на основании: - договора №С 007-09 аренды земельного участка с кадастровым № 62:29:0030034:18 на период строительства от «30» января 2009 г.; *Собственник земельного участка* - Администрация города Рязани.  - Земельным участком с кадастровым № 62:29:003 00 34:0004, общей площадью 15 006,1 кв.м., расположенным по адресу: г. Рязань, Октябрьская ул., (Московский округ), 63 стр.1 на основании: - договора №АР-26 аренды земельного участка, находящегося в частной собственности от 06 февраля 2009 года. *Собственник земельного участка* - Сорокин Андрей Владимирович. |
| **5. Элементы благоустройства** | **На территории двора** проектом предусмотрены элементы благоустройства: - теннисный корт; - озеленение территории застройки и прилегающей к ней парковой зоны; - спортивные площадки: для волейбола и баскетбола, - малые архитектурные формы, - площадка для отдыха взрослых, - детские игровые комплексы, - хозяйственные: для мусороконтейнеров.  Все площадки имеют соответствующие покрытия и оборудование. Для пешеходной связи разбита сеть освещенных тротуаров. Покрытие проездов и пешеходных дорожек асфальтобетонное. Покрытие площадок перед входами в нежилую часть – тротуарная плитка. Территория, свободная от застройки и проездов максимально озеленяется, высаживаются деревья и кустарники, устраиваются газоны. |
| **6. Границы земельного участка, местоположение многоквартирного дома, его описание** | http://old.edinstvo62.ru/houses/18/plan.jpg  Участок строительства жилой застройки с универсальным спортивным комплексом расположен на территории Московского округа города Рязани в микрорайоне Приокский, вблизи улицы Октябрьская и проезда Шабулина. Территория застройки является обособленной, не граничит с жилыми массивами, непосредственно примыкает к зеленой зоне (парковой зоне) и имеет сильно развитую инфраструктуру. Вблизи застройки находится поликлиника завода «Красное знамя», плавательный бассейн «Чайка», развлекательный комплекс «Рок-сити», парк у памятника «Братства по оружию», стоматологическая поликлиника № 2, детская стоматология, школы № 45,48, детские сады № 76,79,93,146, станкостроительный колледж.  1-ый этап строительства жилой застройки с универсальным спортивным комплексом предусматривает строительство: - многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями (блок-секция №1, блок-секция №2); - подземной двухуровневой автостоянки; - водозаборного узла.  Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (блок-секция №1, блок-секция №2) - переменной этажности в монолитном железобетонном каркасе с применением передовых технологий утепления наружных стен из негорючих материалов.  Блок-секция №1 многоквартирного жилого дома имеет Г-образную форму в плане, 16-ти этажная, с цокольным этажом. Этажи с 1-го по 16-й – жилые. На 16-ом этаже проектом предусмотрено размещение квартир повышенной комфортности с панорамным остеклением, общей проектной площадью от 140 кв.м (четырех и пятикомнатная). Высота потолков 1-го и 16 – го этажей - 2,95 м. Высота потолков со 2-го по 15-ый этажи – 2,74 м.  Блок-секция №2 многоквартирного жилого дома имеет прямоугольную форму в плане, 14-ти этажная, с цокольным этажом. На первом этаже проектом предусмотрено размещение нежилых помещений. На 14-ом этаже предполагается размещение двух четырехкомнатных квартир повышенной комфортности с панорамным остеклением, общей проектной площадью от 140 кв.м. Высота потолков первого этажа– 2,95м. Высота потолков 14-го этажа– 2,95м. Высота потолков квартир со 2-го по13-ый этаж – 2,74м.  Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений.  На этажных площадках блок-секции №2 и в цокольном этаже проектом предусмотрено расположение внеквартирных хозяйственных кладовых.  Входы в нежилые помещения на первом этаже организованы изолировано от жилых подъездов. 14-ти и 16-ти этажные блок-секции имеют отдельный лестнично-лифтовой блок с одним пожарным и одним пассажирским лифтом. Во всех секциях связь между жилыми этажами, кроме лифтов, обеспечивается по незадымляемой лестнице, выходящей непосредственно наружу и на кровлю. Отопление и горячее водоснабжение квартир – автономное, от индивидуальных поквартирных газовых котлов, установленных на кухнях. Отопление и горячее водоснабжение нежилых помещений, расположенных на 1 этаже, осуществляется от индивидуального теплогенераторного пункта. Фундаменты– монолитная железобетонная плита. Несущие стены цокольного этажа и пилоны – монолитно-каркасные. Наружные стены - с эффективным утеплением и декоративной штукатуркой.  **Преимущества жилой застройки:** *1. Автономное артезианское водоснабжение. 2. Двухуровневая подземная автостоянка. 3. Индивидуальное отопление и горячее водоснабжение. 4. Видеодомофон. 5. Телефон. 6. Кабельное телевидение. 7. Малошумные лифты. 8. Высококачественная отделка подъездов и мест общего пользования. 9. Собственная трансформаторная подстанция. 10. Свободная планировка квартир с привязкой к системам газоснабжения, водоснабжения и канализации. 11. Комплексное озеленение всей территории застройки и прилегающих к ней зеленых зон, развитие прилегающих парковых зон. 12. Развитая спортивно-развлекательная инфраструктура. 13. Наличие собственной управляющей компании.*  В дворовой территории предполагается: - строительство двухуровневой подземной автостоянки на 320 машино-мест. - устройство надземных площадок для временной парковки автомашин. - гостевые парковочные места для торгово-офисных помещений.  Также проектом предусмотрено размещение универсального спортивного комплекса. |
| **7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию** | **Блок-секция №1, блок-секция №2 многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями включают в себя:**  Квартир: - 143, общей проектной площадью – 12 870,9 кв.м., из них: однокомнатных – 30, двухкомнатных - 54, трехкомнатных – 54, четырехкомнатных – 4, пятикомнатных - 1.  Нежилые помещения общей площадью – 1 005,5 кв.м. |
| **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 цокольном этаже- предусмотрена возможность размещения внеквартирных хозяйственных кладовых. Нежилые помещения на этажных площадках блок-секции №2-внеквартирные хозяйственные кладовые. |
| **9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников** | В состав общего имущества 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. |
| **10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома** | II квартал 2011 г. |
| **11. Перечень органов и организаций, представители которых участвуют в приемке дома** | Инспекция государственного строительного надзора Рязанской области Территориальный орган государственной противопожарной службы Рязанской области 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** | 320 000 000 рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «Стройальянс» ООО «Рязаньлифт» ООО «Техлаб» ЗАО «Интерсвязь-сервис» ООО «Интерконвент» ИП Евтюхин А.Н. ООО «Универсалгазстрой» ООО «Модуль-К» [ЗАО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»](http://www.edinstvo62.ru/) |
| **15. Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам** | Залог в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». |
| **16. Иные договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства** | Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством РФ. |

12 декабря 2009 года.