**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 №3, блок-секция №4, блок-секция №5)**

**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)** | Общество с ограниченной ответственностью «Приокский парк» ведет строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями (1-ый этап строительства: блок-секция №1, блок-секция №2), в составе жилой застройки «Приокский парк» с универсальным спортивным комплексом. Строительный адрес многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями: г. Рязань, Октябрьская улица, д.65 (1-ый этап строительства: блок-секция №1, блок секция №2) Срок ввода в эксплуатацию - II квартал 2011г. |
| **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, № 0022.03-2010-6229034025-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 22.09.2010 г. на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №34 от 22.09.2010 года (ранее выданное Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер СРО-С-135-22122009-62-022 на основании решения правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей» от 05.05.2010 г. №21) на неограниченный срок, заключен Договор на выполнение строительного контроля от 05.05.2010 г. и Договор строительного подряда № 5 от 01.02.2009 г. |
| **6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности** | Финансовый результат - 0 рублей (без прибыли и убытков);  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 (1-ый этап строительства: блок-секция №3,блок-секция №4, блок-секция №5) в составе жилой застройки «Приокский парк» с универсальным спортивным комплексом.  Строительный адрес: **г. Рязань, улица Октябрьская, д.65 (1-ый этап строительства: блок-секция №3,блок-секция №4, блок-секция №5)**.  Срок окончания проекта – **I квартал 2013 г**. |
| **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. 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. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (1-ый этап строительства: блок-секция №3, блок-секция №4, блок-секция №5) – переменной этажности в монолитном железобетонном каркасе с применением передовых технологий утепления наружных стен из негорючих материалов.  **Блок-секция №3** многоквартирного жилого дома **10-этажная**, с цокольным этажом. На первом этаже проектом предусмотрено размещение нежилых помещений. Этажи с 2-го по 10-й – жилые. Высота потолков 1-го этажа - 2,95 м. Высота потолков со 2-го по 10-ый этажи – 2,74 м.  **Блок-секция №4** многоквартирного жилого дома **16-этажная**, с цокольным этажом. На первом этаже проектом предусмотрено размещение нежилых помещений. На 16-ом этаже предполагается размещение двух пятикомнатных квартир повышенной комфортности с панорамным остеклением, общей проектной площадью от 140 кв.м. Высота потолков первого этажа– 2,95 м. Высота потолков 16-го этажа– 2,95 м. Высота потолков квартир со 2-го по 15-ый этаж – 2,74 м.  **Блок-секция №5** многоквартирного жилого дома **10-этажная**, с цокольным этажом. На первом этаже проектом предусмотрено размещение нежилых помещений. Этажи с 2-го по 10-й – жилые. Высота потолков 1-го этажа - 2,95 м. Высота потолков со 2-го по 10-ый этажи – 2,74 м.  Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений.  На этажных площадках блок-секции №3, блок-секции №4, блок-секции №5 и в цокольном этаже проектом предусмотрено расположение внеквартирных хозяйственных кладовых.  Входы в нежилые помещения на первом этаже организованы изолировано от жилых подъездов.  10-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 глиняного поризованного кирпича 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.   **На 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** | Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (1-ый этап строительства: блок-секция №3, блок-секция №4, блок-секция №5) включает в себя:  Квартир: - 144, общей проектной площадью – 10 222,14 кв.м., из них:   однокомнатных – 60 квартир, двухкомнатных – 36 квартир, трехкомнатных – 46 квартир, пятикомнатных – 2 квартиры   Нежилые помещения общей проектной площадью – 1040,42 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 – 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. |
| **10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома** | IV квартал 2012 г. |
| **11. Перечень органов и организаций, представители которых участвуют в приемке дома** | 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** | 350 000 000 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 30.12.2004 г. №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. |

10 ноября 2010 года.