**Проектная декларация**

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

**по строительству  многоквартирного жилого дома**

**с универсальным детским спортивным комплексом**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование** **Местонахождение**  **Режим работы** | **Общество с ограниченной ответственностью «Приокский парк»**  Адрес (место нахождения): 390525, Россия, Рязанская область, Рязанский район,  с. Поляны  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 «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» ввело в эксплуатацию следующие объекты:  **1**. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу: Рязанская область, г. Рязань,  Октябрьская улица, д.65 (**блок-секция №1, блок-секция №2**).           - Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2011г.  - Фактический срок ввода в эксплуатацию - 29.06.2011 года.  **2.** Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу: Рязанская область, г. Рязань,  Октябрьская улица, д.65 (**блок-секция №3, блок-секция №4, блок-секция №5**).         - Срок ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией   - IV квартал 2012 года.        - Фактический срок ввода в эксплуатацию  - 30 ноября 2012 года.  **3.** Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу: Рязанская область, г. Рязань,  Октябрьская улица, д.65 (**блок-секция №7, блок-секция №8, блок-секция №9**).         - Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией   - I квартал 2015 года.        - Фактический срок ввода в эксплуатацию  - 31 декабря 2014 года.  **4.** Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу: Рязанская область, г. Рязань,  Октябрьская улица, д.65 (**блок-секция №6**).         - Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией   - IV квартал 2012 года.        - Фактический срок ввода в эксплуатацию  - 30 ноября 2012 года. |
| **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 05 июня 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 05 июня 2015 г.** |
| **6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской  и дебиторской задолженности** | По состояниюна 31 марта  2015 года включительно:  - Финансовый результат –  11 406 980  рублей;  - Размер кредиторской задолженности – 17 065 547  рублей;    - Размер дебиторской задолженности – 34 314 305  рублей. |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации** | Строительство многоквартирного жилого дома с универсальным детским спортивным комплексомбудет осуществляться по строительному адресу: Рязанская область, г. Рязань, улица Октябрьская, дом 65б – (далее – «**здание дома**»).    Срок окончания проекта  (срок передачи) – **до 30 июня 2017 года включительно.** |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0072-15  от 30 апреля 2015  г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью  «Межрегиональный институт экспертизы» (г. Москва) (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 №62-29-63-2015 от 04.06.2015 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 № 62:29:0030034:651, общей площадью – 14881,0 кв.м., расположенным по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул. Октябрьская д. 63 строен.1 (Московский район)  на основании Договора №АР-26 аренды земельного участка, находящегося в частной собственности от 06 февраля 2009 года, зарегистрированный  в УФРС по Рязанской области 11.02.2009 г., № регистрации 62-62-01/056/2009-058; дополнительного соглашения №1 от 13.02.2014 г. зарегистрированного в Управлении Росреестра по Рязанской области 05.03.2014 г., № регистрации62-62-01/076/2014-217 к Договору №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:  -  озеленение территории застройки и прилегающей к ней парковой зоны;  -  малые архитектурные формы,  -  площадка для отдыха взрослых,  -  детские игровые комплексы,  -  хозяйственные площадки для мусороконтейнеров.    Все площадки имеют соответствующие покрытия и оборудование. Для пешеходной связи предусмотрена  сеть освещенных тротуаров. Покрытие проездов и пешеходных дорожек – асфальтобетонное. 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/103/declaration_plan.jpg           Участок строительства здания дома располагается на территории жилого комплекса «Приокский парк» в  Московском округе города Рязани в микрорайоне Приокский, вблизи улицы Октябрьская и проезда Шабулина. Территория комплекса 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», парк у памятника «Братства по оружию», среднеобразовательные школы № 45,48, детские сады № 76,79,93,146, станкостроительный колледж.  В связи с наличием разновысотных секций, здание дома разбито на два отдельных блока в монолитном железобетонном каркасе с применением передовых технологий утепления наружных стен из негорючих материалов.  Блоки отделены друг от друга  деформационными швами.  Первый блок представляет собой сложное сооружение с одним подземным и 18-ю надземными этажами.  Второй блок представляет собой сооружение с одним подземным и одним надземным этажом.  На первом этаже здания дома запроектированы жилые и нежилые помещения.  В пристроенном стилобате запроектированы нежилые помещения и входная группа для здания дома.  На все этажи башни-секции предусмотрен подъем при помощи двух лифтов фирмы «Otis» грузоподъемность 1000 кг.  Конструктивная схема многоэтажной части здания представляет собой  монолитную рамно-связевую каркасную систему с диафрагмами жесткости на монолитной фундаментной плите.  Конструктивная схема второго блока представляет собой жесткую замкнутую пространственную конструкцию, состоящую из монолитных наружных стен, монолитных колонн, связанных с монолитной плитой покрытия и монолитной фундаментной плитой.  В облицовке фасада применяется технология «мокрого» фасада. Наружные стены здания трехслойные:  - внутренний слой выполнен из красного поризованного керамического кирпича,  - теплоизоляция – минераловатные плиты,  - наружный слой – декоративная штукатурка по сетке.  Фундамент – монолитные железобетонные плиты.  Перегородки внутренние – пазогребневые силикатные блоки.  Перегородки в туалетных, ванных комнатах, санузлах – из красного керамического кирпича.  Кровля здания дома– плоская,  утепленная, не эксплуатируемая.    Электроснабжение здания дома осуществляется от существующей трансформаторной подстанции. В приквартирных коридорах устанавливаются этажные щитки от которых осуществляется распределение электроэнергии до квартирных щитков. Для нежилых помещений предусматривается установка общего ВРУ.  Источником водоснабжения здания дома является существующий водозаборных узел. В здании дома запроектирована объединенная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Система водоснабжения запитана от двух вводов водопровода. Водоснабжение нежилых помещений предусмотрено самостоятельной системой от ввода водопровода. На ответвлениях в каждую квартиру и нежилые помещения монтируются счетчики холодной воды.  Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод  предусмотрено в существующий канализационный коллектор, проходящий по пр. Шабулина.  Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений.  Отопление и горячее водоснабжение квартир – автономное, от индивидуальных поквартирных газовых котлов, установленных на кухнях. В каждой квартире проектом предусматривается установка электромагнитного клапана, фильтр, счетчик газа и газовая плита. Система отопления квартир принята лучевая от распределительной гребенки.  Система отопления нежилых помещений  - от индивидуальных газовых котлов.  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 и обеспечивают оптимальный уровень влажности и свежий воздух.  Проектом предусматривается обеспечение здания дома радиофикацией, телефонизацией и телевизионного вещания.  Оконные проемы и лоджии (балконы) остекляются ПВХ-профилем.    **Преимущества жилой застройки:**  *1. Автономное артезианское водоснабжение.*  *2. Двухуровневая  подземная автостоянка.*  *3. Индивидуальное отопление и горячее водоснабжение.*  *4. Видеодомофон.*  *5. Подводятся телефонные кабели  и кабели для подключения к телевизионному вещанию .*  *6. Кабельное телевидение.*  *7. Малошумные лифты фирмы "Otis".*  *8. Высококачественная отделка подъездов и мест общего пользования.*  *9. Комплексная система видеонаблюдения;*  *10. Комплексное озеленение всей территории застройки и прилегающих к ней зеленых зон, развитие прилегающих парковых зон.*  *11. Развитая  спортивно-развлекательная инфраструктура.* |
| **7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей** | Многоквартирный жилой дом с универсальным детским спортивным комплексомвключает в себя:    **Квартир: - 140**, общей проектной площадью – 9 532,17 кв.м., из них:          однокомнатных – 53 квартиры,          двухкомнатных – 34 квартир,          трехкомнатных – 53 квартир.    **Нежилые помещения   -  6.**    **Нежилые помещения (внеквартиные хозяйственные кладовые) – 90.** |
| **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 подвальном этаже* – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений. *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 2016 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** | 389 620 000 рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «СтройАльянс»;  ООО «Приокский парк »; 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** | 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. |

05 июня 2015 года.