**Проектная декларация**

**Общество с ограниченной ответственностью «Альянс»**

**по строительству  многоквартирного жилого дома с торгово-офисными помещениями и**

**подземной автостоянкой**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование** **Местонахождение**  **Режим работы** | **Общество с ограниченной ответственностью «Альянс»**  Адрес местонахождения: 391110, Россия, Рязанская область, Рыбновский район, г. Рыбное, улица Почтовая, дом 1.  Почтовый адрес: 390005, Россия, Рязанская область,  г. Рязань, ул. Татарская, д.14  Пн - Пт - с 9.00 до 19.00, Сб. - с 09.00 до 14.00, Вс. – выходной. |
| **2. Государственная регистрация** | **Общество с ограниченной ответственностью  «Альянс»**  зарегистрировано 18 ноября 2011 года МРИФНС России №6  по Рязанской области  ОГРН 1116215001682, ИНН 6213010244, КПП 621301001 |
| **3. Учредители** | Физическое лицо: Агарзаев Мехман Агакерим оглы – 33,5 % голосов,  Пургин Михаил Рафаилович – 33,5 % голосов,  Сорокин Андрей Владимирович – 33 % 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 № 0022.06-2012-6229034025-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 15.05.2012 г. на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №93 от 15.05.2012 года на неограниченный срок, заключен **Договор на выполнение строительного контроля от 01.10.2012 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 № 0022.06-2012-6229034025-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 15.05.2012 г. на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №93 от 15.05.2012 года на неограниченный срок, заключен **Договор подряда от 01.10.2012 г.** |
| **6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской  и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации** | 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 торгово-офисными помещениями  и подземной автостоянкой.    Строительный адрес: **Рязанская область,** **г. Рязань, Татарская улица, дом 93.**  Срок окончания проекта (передачи) – II квартал 2015 г. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение государственной экспертизы № 62-1-4-0499-12 от 07 сентября 2012  г., выданное Главным Управлением архитектуры и градостроительства Рязанской области. |
| **3. Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство №RU62361000-160/2012/РС от 26 сентября 2012 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 № 62:29:0070005:16, общей площадью – 5500,5 кв.м., расположенным по адресу:Рязанская область, г. Рязань, Татарская ул., 93 (Железнодорожный район) на основании Договора аренды земельного участка от 17.01.2012 г., зарегистрированного Управлением Росреестра  по Рязанской области 20.01.2012 года.  *Собственник земельного участка* – Общество с ограниченной ответственностью «Эверест». |
| **5. Элементы благоустройства** | **На территории двора**проектом предусмотрены элементы благоустройства:  -  озеленение свободных от застройки участков путем устройства газонов, посадки кустарников;  -  малые архитектурные формы,  -  детская игровая площадка,  - хозяйственные: для мусороконтейнеров.  Все площадки имеют соответствующие покрытия и оборудование. Для пешеходной связи предусмотрена 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/71/image004.jpg    Участок строительства многоквартирного жилого дома с торгово-офисными помещениями и подземной автостоянкой (далее –**«Здание дома»**) расположен в Железнодорожном округе г. Рязани.          Здание дома двухсекционное, сложной формы в плане, переменной этажности (17-ти, 22-х этажный), с  двухуровневой подземной автостоянкой.        Этажи17-ти этажной секции со 2-го по 17-й – жилые.        Этажи 22-х этажной секции со 2-го по 22– жилые.        На первом этаже Здания дома спроектированы встроено-пристроенные нежилые помещения и технические помещения (теплогенераторные пункты и др).   Пристроенная часть нежилых помещений – сложной формы в плане. Отметка уровня кровли ниже отметки уровня пола жилых помещений квартир 2-го этажа секций Здания дома.       Конструктивная схема здания – каркас с монолитными железобетонными несущими пилонами и перекрытиями.        Наружные стены – из поризованного керамического камня с утеплением негорючими минераловатными плитами с последующим оштукатуриванием и окраской.        Перекрытия – безбалочные, монолитные железобетонные плиты.        Крыша Здания дома – плоская, с кровлей из рулонных материалов, не эксплуатируемая.        Фундаменты Здания дома – комбинированные (монолитные железобетонные плиты, сборные железобетонные сваи).        Оконные проемы и лоджии остекляются ПВХ-профилем.        На все этажи секций предусмотрен подъем при помощи двух лифтов. Лифты опускаются на второй уровень автостоянки и служат для связи паркинга с жилой  частью Здания дома, а также для перевозки маломобильных групп населения.        Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений. Нормативная инсоляция в квартирах осуществляется с юго-западной и юго-восточной сторон. Здание дома обеспечивается централизованным хозяйственно-питьевым водоснабжением от существующей водопроводной сети города. На ответвлениях в каждую квартиру и нежилые помещения монтируются счетчики холодной воды. Канализация осуществляется в существующую городскую сеть. Отопление и горячее водоснабжение осуществляется от индивидуальных газовых котлов. Система отопления квартир принята лучевая от распределительных гребенок. Отопление и горячее водоснабжение нежилых помещений – от газовых котлов, установленных втеплогенераторных.  Проектом предусмотрено устройство пандусов при входных группах в жилую и нежилую часть.  Проектом предусмотрено строительство встроено-пристроенной к секциям Здания дома подземной двухуровневой автостоянки, предназначенное для парковки 189 легковых автомобилей (в том числе для парковки автотранспорта инвалидов).  Автостоянканеотапливаемая. Въезд-выезд на оба уровня автостоянки предусмотрен  при помощи крытой однопутной рампы. Уклон рампы в пределах 13%-18%.  Для обеспечения эвакуации людей из помещений автостоянки предусмотрены лестницы. Ворота подъемные, поворотные. Крыша автостоянки с эксплуатируемой кровлей на которой предусмотрено устройство внутридворового проезда и комплексного благоустройства дворовой территории. Конструктивная схема пристроенной части подземной автостоянки – каркас с монолитными железобетонными колоннами, несущими ограждающими стенами и перекрытиями. |
| **7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей** | Многоквартирный жилой дом с торгово-офисными помещениями и подземной автостоянкой включает в себя:    **Квартир: - 296**, общей проектной площадью – 18 345,0 кв.м., из них:           однокомнатных – 159 квартиры,           двухкомнатных – 84 квартир,           трехкомнатных – 53 квартир.    Нежилые помещения  общей проектной площадью – 2659,2  кв.м.    Подземная автостоянка, общее  количество машиномест и боксов – 189, общая площадь – 6430,7 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 на 1-ом уровне подвального этажа** – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений, внеквартирных хозяйственных кладовых, а также части  встроено-пристроенной автостоянки.  **Нежилые помещения на 2-ом уровне подвального этажа** – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения внеквартирных хозяйственных кладовых, а также части  встроено-пристроенной автостоянки.  **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 2014 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** | 515 540 000  рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «СтройАльянс»  ООО «Альянс» ООО «Рязаньлифт»  ЗАО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»  ИП Евтюхин А.Н.  ООО «Универсалгазстрой» |
| **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. |

01 октября 2012 года.