

**Общество с ограниченной ответственностью
«Зеленый сад - Окские огни»**

Проектная декларация

по строительству многоэтажного жилого дома с объектами делового, культурного и обслуживающего назначения, расположенного по адресу: Рязанская область, г.Рязань, Окский проезд (Советский район) на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0080075:11 (адрес строительный).

Размещена в сети «Интернет» «30» марта 2016 года на сайте по адресу:
<http://www.зеленыйсад.рф>

Информация о застройщике:

| | | |
|----|---|---|
| 1. | Фирменное наименование Место нахождения юридического адреса: Адрес офиса продаж: Режим работы: | Общество с ограниченной ответственностью «Зеленый сад – Окские огни». 391090, Рязанская обл., Спасский р-н, с.Заречье 390006, г.Рязань, Солотчинское шоссе, д.2. Понедельник – пятница: с 08.00 до 19.00; Суббота: с 10.00 до 19.00; Воскресенье – выходной день. Тел.(4912) 77-77-71. |
| 2. | Государственная регистрация | ООО «Зеленый сад – Окские огни» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Рязанской области 04.04.2007 г., ОГРН 1076215001323, свидетельство № 001911574, серия 62. |
| 3. | Учредители | гр. Самохин Алексей Викторович, доля участия в уставном капитале – 99 %; гр.Оришкевич Андрей Валерьевич, доля участия в уставном капитале – 1 %. |
| 4. | Реализованные проекты строительства | Нет. |
| 5. | Информация о виде лицензируемой деятельности | Осуществление технического надзора за строительством, в соответствии со ст.749 ГК РФ, поручено по договору инженерной организации – Общество с ограниченной ответственностью «Строительные технологии», имеющей Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0051.03-2012-6215013900-С-135 от 20.11.2012 г. |
| 6. | Информация -о финансовом результате текущего года -о размере кредиторской задолженности на | Финансовый результат на 30.03.2016 г. – 0 рублей (без прибылей и убытков). Размер кредиторской задолженности на 30.03.2016 г. составляет 4,8 тыс. рублей. |

| | |
|---|--|
| <p>день опубликования проектной декларации</p> <p>-о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p> | <p>Размер дебиторской задолженности на 30.03.2016 г. составляет 633,0 тыс. рублей.</p> |
|---|--|

Информация о проекте строительства:

| | | |
|----|---|--|
| 1. | <p>Цель проекта строительства</p> <p>Этапы строительства</p> <p>Результаты проведения экспертизы проектной документации</p> | <p>Строительство многоэтажного жилого дома с объектами делового, культурного и обслуживающего назначения, расположенного по адресу: г.Рязань, Окский проезд (Советский район) на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0080075:11 (адрес строительный).</p> <p>Начало строительства: 2 квартал 2016 года. Окончание строительства: 1 квартал 2018 года.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 62-2-1-3-0001-16 от 16.03.2016 года.</p> |
| 2. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство Администрации г.Рязани № 62-29-19-2016 от 29.03.2016 года. |
| 3. | <p>Права застройщика на земельные участки</p> <p>Границы земельных участков:</p> <p>Элементы благоустройства прилегающей территории</p> | <p>Земельный участок с кадастровым номером: 62:29:0080075:11 Площадь 10 467 (десять тысяч четыреста шестьдесят семь) кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местонахождение) участка: Рязанская область, г.Рязань, ул. Есенина, 2е (Советский район). Вид права: собственность (запись регистрации № 62-62-01/224/2013-082 11 июля 2013 года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним).</p> <p>Вышеуказанный земельный участок расположен на территории Советского округа г.Рязани по ул.Есенина и граничит: с северо - запада – строительная площадка; с северо - востока – Северная окружная дорога; с юга – торговый центр «Круиз»; с востока – автостоянка; с запада – строящийся 10-ти этажный жилой дом.</p> <p>Комплекс работ по благоустройству включает организацию проездов для пожарных машин, тротуаров с плиточным мощением, площадок для игр детей, площадок для отдыха взрослых и спортивных площадок с набором малых форм архитектуры. Дополнительно предусмотрено размещение скамеек для сидения и урн для мусора у входов в жилой дом и офисы. Мусороудаление от жилищ организованно с помощью сбора отходов в контейнеры,</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | | расположенных на хозяйственной площадке. На территории комплекса предусмотрена посадка деревьев, кустарников, а также посев газонных трав. |
| 4. | Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание | <p>Строящийся многоэтажный жилой дом с объектами делового, культурного и обслуживающего назначения, расположенный по адресу: г.Рязань, ул.Окское шоссе (Советский район) состоит из пяти секций. Габариты здания в осях 41,59х119,56 м. Количество этажей - 11. В 1-ом этаже размещаются встроенно-пристроенные нежилые помещения. Высота 1-ого этажа в чистоте составляет 3,5 м. Высота техподполья в чистоте составляет 1,8 м. Высота жилых этажей - 2,8 м, в чистоте – 2,5 м. Квартиры многоэтажного жилого дома запроектированы одно-, двух- и трехкомнатные. На каждом этаже секции квартиры имеют выход в общий коридор. Все жилые комнаты и кухни не проходные. Каждая квартира имеет лоджию, которая может использоваться в качестве аварийного выхода. В квартирах предусматриваются: жилые помещения (комнаты) и подсобные: кухня, прихожая, ванная комната и туалет (или совмещенный санузел). На 1-ом этаже располагаются нежилые помещения (офисная деятельность), электрощитовые, теплогенераторные. В техническом этаже располагаются помещение водомерного узла и помещение насосной установки. В каждой секции устраивается один лифт.</p> <p>Внутренние и наружные стены здания из силикатного кирпича. Толщина кладки наружных стен 510 мм. Утепление стен производится из минераловатных плит. Межквартирные перегородки из ячеисто-бетонных блоков толщиной 200 мм. Перегородки нежилых помещений из силикатного кирпича толщиной 120 мм. Кровля плоская с внутренним водостоком. Отделка наружных стен из декоративной штукатурки с окраской согласно паспорта цветового решения. Отделка наружных стен и цоколя встроенно-пристроенных нежилых помещений из керамогранитных плит по металлическому каркасу. Оконные блоки и балконные двери из ПВХ профиля. В лоджиях ограждения из алюминиевых витражей. Витражи нежилых помещений из алюминиевого каркаса.</p> |
| 5. | Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию | <p>Всего квартир – 207, общей площадью квартир – 11 970,0 кв.м. Из них однокомнатных -81, двухкомнатных - 108, трехкомнатных – 18.</p> <p>Нежилые помещения - общая площадь – 2700,0 кв.м.</p> <p>Общая площадь технических и подсобных помещений – 1642,0 кв.м.</p> |
| 6. | Состав общего долевого имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой | <p>Дворовая территория, лестничные марши и площадки, электрощитовые, лифтовые помещения (лифты и шахты), инженерные коммуникации, а также занятые инженерными коммуникациями части технического этажа и подвала.</p> |

| | | |
|------|--|---|
| | собственности участников после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | |
| 7. | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p> <p>Перечень органов гос. власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома</p> | <p>до 29 марта 2018 года.</p> <p>Администрация города Рязани</p> <p>Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора Рязанской области.</p> <p>Главное управление МЧС России по Рязанской области</p> |
| 8. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства | <p>Застройщик относит к рискам следующие обстоятельства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства; - 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. |
| 8.1. | О планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома | 613 800 000 руб. |
| 9. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и | <p>ООО «СПК - Зеленый сад» – генеральный подрядчик, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0050.05-2013-6230045102-С-135 от 07.05.2013 г., выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение Рязанских</p> |

| | | |
|-----|---|--|
| | другие работы | строителей». |
| 10. | О способе обеспечения обязательств застройщика по договору | <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика, с момента государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.</p> <p>Страховщики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ООО «Региональная страховая компания»; - Некоммерческая организация «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщика» |
| 11. | Об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома | Отсутствуют. |

«29» марта 2016 год

Директор ООО
«Зеленый сад – Окские огни»



А.В. Оришкевич