

**Общество с ограниченной ответственностью
«Зеленый сад- Инвест»**

Проектная декларация

по строительству многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенных по адресу: Рязанская область, г.Рязань, р-н Голенчино (Октябрьский район) на земельных участках с кадастровыми номерами: 62:29:0090042:62, 62:29:0090042:101, 62:29:0090042:285 (адрес строительный).

Размещена в сети «Интернет» «03» июля 2012 года на сайте по адресу: <http://www.green-garden.ru>

Информация о застройщике:

1.	Фирменное наименование Место нахождения юридического адреса: адреса офисов продаж: Режим работы:	Общество с ограниченной ответственностью «Зеленый сад - Инвест». 391090, Рязанская область, Спасский район, с.Заречье. 390006, г.Рязань, Солотчинское шоссе, д.2. С 08.00 до 19.00. Обед с 12.00 до 13.00. Воскресенье – выходной день. Тел.(4912) 77-77-70.
2.	Государственная регистрация	ООО «Зеленый сад - Инвест» зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам №2 по г.Рязани 30.08.2004 г., ОГРН 1046209015566, свидетельство № 000300993, серия 62.
3.	Учредители	Самохина Татьяна Александровна, доля участия в уставном капитале – 100 %.
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 – обществу с ограниченной ответственностью «Строительные технологии», имеющей Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО – С – 135-22122009-62-051 выдано 18.01.2010 г.
6.	Информация -о финансовом результате текущего года -о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на	Финансовый результат на момент опубликования проектной декларации – 0 рублей (без прибылей и убытков). Размер кредиторской задолженности на момент опубликования проектной декларации составляет 5 300 000 (пять миллионов триста тысяч) руб.

день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности – 2 000 000 (два миллиона) руб.
---	--

Информация о проекте строительства:

1.	<p>Цель проекта строительства</p> <p>Этапы строительства</p> <p>Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Строительство многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенных по адресу: Рязанская область, г.Рязань, р-н Голенчино (Октябрьский район) на земельных участках с кадастровыми номерами: 62:29:0090042:62, 62:29:0090042:101, 62:29:0090042:285 (адрес строительный).</p> <p>Начало строительства: 3 квартал 2012 года. Окончание строительства: Жилой дом №1 - 4 квартал 2014 года; Жилой дом №2 - 4 квартал 2016 года.</p> <p>Положительное заключение №62-1-4-0257-12 от 22.06.2012 года.</p>
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство Администрации г.Рязани № RU62361000-99/2012/PC от 29 июня 2012 года.
3.	<p>Права застройщика на земельные участки</p> <p>Границы земельных участков:</p>	<p>3.1. Земельный участок с кадастровым номером: 62:29:0090042:62, общей площадью 12 265,4 кв.м. Адрес: Рязанская область, г.Рязань, р-н Голенчино (Октябрьский район). Вид права: аренда. Арендодатель Министерство имущественных и земельных отношений Рязанской области.</p> <p>3.2. Земельный участок с кадастровым номером: 62:29:0090042:101 общей площадью 782 кв.м. Адрес: Рязанская область, г.Рязань, р-н Голенчино (Октябрьский район). Вид права: собственность ООО «Зеленый сад – Инвест».</p> <p>3.3. Земельный участок с кадастровым номером: 62:29:0090042:285 общей площадью 1 163 кв.м. Адрес: Рязанская область, г.Рязань, р-н Голенчино (Октябрьский район). Вид права: собственность ООО «Зеленый сад – Инвест».</p> <p>Вышеуказанные земельные участки смежные между собой и расположены на территории Октябрьского округа г.Рязани в микрорайоне «Братиславский» ограниченного ул.Братиславская и ул.Баженова и граничат:</p> <p>с Севера – индивидуальная застройка; с Запада – ул.Баженова; с востока – дорога местного значения; с Юга - ул.Братиславская.</p>

	<p>Элементы благоустройства прилегающей территории</p>	<p>Проектом предусмотрено: комплексное благоустройство территории с устройством внутридворового проезда со стороны входов в жилую часть, устройство асфальтобетонных тротуаров, устройство гостевых временных парковок автотранспорта для жилой и нежилой части общим количеством 107 машиномест, размещение детских площадок, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственный площадки, площадки для размещения мусорных контейнеров, озеленение свободных от застройки и покрытий участков.</p>
<p>4.</p>	<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание</p>	<p>Стоящиеся многоквартирные жилые дома по адресу (дом №1 – 6-ти секционный, дом №2 – 5-ти секционный) – десятиэтажные, П-образной формы, с подземной автостоянкой каждый, со встроено-пристроенными нежилыми помещениями по периметру главных фасадов. Технический этаж в жилых домах №№ 1,2 проектом не предусмотрен. Высота подвала всех секций домов – 3,6 м. В подвале домов размещаются места для парковки 83 автомобиля – жилой дом №1, 73 автомобиля – жилой дом №2), венткамеры, насосная, однопутная въездная рампа. На первом этаже всех секций жилых домов размещаются встроено-пристроенные нежилые помещения и лестнично-лифтовые узлы с входными группами жилой части, АТП, электрощитовые. Высота первого этажа всех секций домов – 3,5 м. Высота всех остальных этажей – 2,8 м. На жилых этажах размещаются одно-, двух-, трехкомнатные квартиры. Вертикальная связь между этажами всех секций жилых домов осуществляется при помощи лестнично-лифтового блока, включающее в себя двухмаршевую лестницу и лифт. Отделка фасадной части наружных стен всех секций жилых домов – штукатурка с последующей окраской полиакриловой краской. Отделка цокольной части всех секций жилых домов – облицовка керамогранитом. Окна – ПВХ с двойным стеклопакетом. Витражи лоджий – ПВХ. Наружные двери – металлические. Крыша всех секций и пристроенной части жилых домов совмещенная, плоская с внутренним и наружным организованным водостоком. Конструктивная схема здания - неполный каркас с монолитными железобетонными несущими стенами, колоннами, пилонами и перекрытиями, а так же самонесущими наружными стенами высотой на этаж.</p>
<p>5.</p>	<p>Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p><u>Жилой дом №1.</u></p> <p><u>Квартиры:</u> Всего квартир – 252, общей площадью (без учета летних помещений)– 15007,86 кв.м., общей площадью (с учетом летних помещений) – 15736, 52 кв.м. Из них однокомнатных -108, двухкомнатных - 108, трехкомнатных – 36.</p> <p><u>Нежилые помещения:</u> Площадь нежилых помещений – 2970,0 кв.м., площадь подземной стоянки – 3218, 09 кв.м., кол-во машиномест – 83.</p> <p><u>Жилой дом №2.</u></p> <p><u>Квартиры:</u> Всего квартир – 210, общей площадью (без учета летних</p>

		<p>помещений)– 13454,46 кв.м., общей площадью (с учетом летних помещений) – 14078,04 кв.м. Из них однокомнатных - 79, двухкомнатных - 88, трехкомнатных – 43.</p> <p><u>Нежилые помещения:</u> Площадь нежилых помещений – 2661,18 кв.м., площадь подземной стоянки – 2878,45 кв.м., кол-во машиномест – 75.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения на 1 этаже общественного назначения. Входы в нежилые помещения изолированы от входов в жилую часть. Подземные автостоянки размещены в подвале всех секций жилых домов.
7.	Состав общего долевого имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Дворовая территория, лестничные марши и площадки, электрощитовые, лифтовые помещения (лифты и шахты), инженерные коммуникации, а также занятые инженерными коммуникациями части подвала.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома Перечень органов гос. власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	<p>Жилой дом №1 - до 31 декабря 2014 года; Жилой дом №2 – до 31 декабря 2016 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>

9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика – отсутствуют. Нет.
9.1.	О планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома	1 106 000 000 руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «СПК - Зеленый сад» – генеральный подрядчик, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0050.02-2010-6230045102-С-135 от 05.10.2010 г., выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение Рязанских строителей».
11.	О способе обеспечения обязательств застройщика по договору	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 аренды и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.
12.	Об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.	Отсутствуют.

«03» июля 2012 год

Директор ООО
«Зеленый сад - Инвест»

А.В. Оришкевич