**Проектная декларация**

**Общество с ограниченной ответственностью «Лента»**

**по строительству  многоквартирного жилого дома**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование** **Местонахождение**  **Режим работы** | **Общество с ограниченной ответственностью «Лента»**  Адрес местонахождения: 391110, Россия, Рязанская область, Рыбновский район, г. Рыбное, улица Медицинская, дом 4  Почтовый адрес: 390005, г. Рязань, ул. Стройкова, дом 38  Пн - Пт - с 9.00 до 19.00, Сб. - с 11.00 до 16.00, Вс. – выходной. |
| **2. Государственная регистрация** | **Общество с ограниченной ответственностью  «Лента»**  зарегистрировано 14 февраля 2011 года МРИФНС России №6  по Рязанской области  ОГРН 1116215000164, ИНН 6213009915, КПП 621301001 |
| **3. Учредители** | Физическое лицо: Кирсанов Николай Владимирович, 100% голосов |
| **4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года)** | Нет |
| **5. Лицензируемая деятельность** | **05 октября 2011 года на строительство секций 1А и 1Б** Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью**«Стройпромальянс»**, имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0027.03-2010-6215015030-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №34 от 22.09.2010 года на неограниченный срок, заключен **Договор подряда.**  **05 октября 2011 года** Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью **«Стройтехальянс»,** имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0026.03-2010-6234001868-С-135, выданное СРО НП «Объединение Рязанских строителей» на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №34  от 22.09.2010 г. на неограниченный срок, заключен **Договор на выполнение строительного контроля секций 1А и 1Б.**  **05 октября 2011 года** **на строительство секций 1В и 1Г** Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью**«Стройтехальянс»,** имеющим  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0026.03-2010-6234001868-С-135, выданное СРО НП «Объединение Рязанских строителей» на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №34  от 22.09.2010 г. на неограниченный срок, заключен **Договор подряда.**  **05 октября 2011 года** Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью **«Стройпромальянс»**, имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0027.03-2010-6215015030-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №34 от 22.09.2010 года на неограниченный срок, заключен **Договор на выполнение строительного контроля секций 1В и 1Г.** |
| **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.    Строительный адрес: **г. Рязань, Касимовское шоссе, дом 32, корпус 5.**  Срок окончания проекта – IV квартал 2014 г. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение государственной экспертизы № 62-1-4-0512-11 от 14 сентября 2011 г., выданное Главным Управлением архитектуры и градостроительства Рязанской области. |
| **3. Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство №RU62361000-112/2011/РС от 05 октября 2011 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 № 62:29:0080093:226, общей площадью – 9247кв.м., расположенным по адресу: г. Рязань, Касимовское шоссе, д.32 стр.5, д.32 стр.6, д.32 стр.6а, д.32 стр. 7; туп. Кальновский, д.11 (Октябрьский район) на основании Договора аренды от 01 апреля 2011 года;  Договора аренды от 11.10.11 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 17.10.2011г.    *Собственники земельного участка:*   – Зыкина Марина Леонидовна (1/2 (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности),   - Хомякова Клавдия Ивановна (1/2 (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности). |
| **5. Элементы благоустройства** | **На территории двора**проектом предусмотрены элементы благоустройства:  -  озеленение свободных от застройки участков путем устройства газонов, посадки кустарников;  -  малые архитектурные формы,  -  площадка для отдыха взрослых,  -  детская игровая площадка,  - 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** | Участок строительства многоквартирного жилого дома (далее – **«Здание дома»**) расположен в Октябрьском округе г. Рязани по ул. Касимовское шоссе и граничит:  - с востока – участок индивидуальной застройки;  -с севера – Касимовское шоссе;  - запада – индивидуальная жилая застройка;  - с юга – свободная от застройки территория.                Здание дома четырех секционное (секции 1А, 1Б, 1В, 1Г), П-образной формы в плане, переменной этажности, со встроено-пристроенными нежилыми помещениями.    **Секция «1А»** 12-ти этажная (в том числе технический этаж),  подвальный этаж, прямоугольной формы плана. Этажи с 1-го по 11-ый жилые. В подвальном этаже предполагается размещение внеквартирных хозяйственных кладовых.  **Секция «1Б»** 14-ти этажная (в том числе технический этаж), подвальный  этаж, прямоугольной формы плана. Этажи с 1-го по 13-ый жилые. В подвальном этаже предполагается размещение внеквартирных хозяйственных кладовых.  **Секция «1В»**  переменной этажности (16-ти, 17-ти этажная, в том числе цокольный (частично) и технический этажи), подвальный этаж. Г-образной формы плана. Этажи с 1-го по 15-ый жилые. В подвальном этаже предполагается размещениевнеквартирных хозяйственных кладовых. В цокольном этаже предусмотрено размещение коммерческих и офисных помещений.  **Секция «1Г»** 17-этажная (в том числе  цокольный и технический  этаж), подвальный этаж. Г-образной формы плана. Этажи с 1-го по 15-ый жилые. В подвальном и цокольном этажах предусмотрено размещение коммерческих и офисных помещений.  **Секция 1А** – 1, 2, 3 этажи из одинарного керамического кирпича, толщина наружных стен 640 мм. 4-11 этажи и технический этаж – из поризованного керамического камня (КР 2,1 НФ), толщина наружных стен 640 мм.  **Секция 1Б** – 1,2,3 этажи из одинарного керамического кирпича, толщина наружных стен 1-го этажа – 770 мм, 2, 3 этажей – 640 мм. 4-13 этажи и технический этаж из поризованного керамического камня (КР 2, 1 НФ), толщина наружных стен 640 мм. **Секции 1В и 1Г** – 1,2,3,4,5 этажи из одинарного керамического кирпича, толщина наружных стен 1-3 этажа – 770 мм, 4-5 этажей – 640 мм. 6-15 этажи и технический этаж – из поризованного керамического камня (КР 2,1 НФ), толщина наружных стен 640 мм.  Оконные проемы выполнены  из ПВХ профиля.  Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений.  Ориентация окон жилых комнат обеспечивает нормируемую инсоляцию в квартирах.  На незастроенной территории двора проектом предусмотрено строительство трансформаторной подстанции.  Здание дома обеспечивается централизованным хозяйственно-питьевым водоснабжением от существующей водопроводной сети города. Для учета расхода холодной воды на ответвлениях в каждую квартиру устанавливаются счетчики.  Канализация осуществляется в существующую городскую сеть.  Отопление и горячее водоснабжение осуществляется от поквартирных газовых котлов, установленных на кухнях. Система отопления квартир принята лучевая от распределительной гребенки.    Трубопроводы систем отопления предусмотрены из металлопластиковых труб. Отопление нежилых помещений принято от настенных газовых котлов, установленных втеплогенераторных.  Вентиляция квартир и нежилых помещений принята приточно-вытяжная с естественным побуждением.  Проектом предусмотрено строительство подземной автостоянки, которая предназначена для временного хранения 72 единиц автотранспорта. Въезд-выезд предусмотрен  при помощи однопутной рампы с участием водителей через въездные автоматические подъемно-поворотные ворота.  Проектом предусмотрено устройство пандусов при входных группах в жилую часть. |
| **7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей** | Многоквартирный жилой дом  включает в себя:    **Квартир: - 343**, общей проектной площадью – 20304,98 кв.м., из них:           однокомнатных – 163 квартиры,           двухкомнатных – 105 квартир,           трехкомнатных – 75 квартир.    Нежилые помещения  общей проектной площадью – 1129,79кв.м. |
| **8. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества** | **Нежилые помещения в подвальном этаже** секций 1А, 1Б, 1В –предусмотрена возможность  размещения внеквартирныххозяйственных кладовых  **Нежилые помещения в подвальном этаже**  секций 1Г - без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений.  **Нежилые помещения в цокольном этаже**  секций 1В, 1Г – 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. |
| **10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома** | II 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** | 728 782 000  рублей |
| **14. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы** | ООО «Стройпромальянс»  ООО «Стройтехальянс» ООО «Рязаньлифт»  ООО «Техлаб»  ЗАО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»  ИП Евтюхин А.Н.  ООО «Универсалгазстрой»  ООО «Модуль-К» |
| **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. |

17 октября 2011 года.  
  
  
*Проектная декларация в данной редакции опубликована в сети Интернет на сайте*[*http://www.edinstvo62.ru*](http://www.edinstvo62.ru/)*17 октября 2011 года.*