**Проектная декларация**

**Общество с ограниченной ответственностью «Полёт»**

**по строительству  многоэтажного жилого дома с административно-общественными помещениями и подземной автостоянкой**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Фирменное наименование** **Местонахождение**  **Режим работы** | **Общество с ограниченной ответственностью «Полёт»**  Адрес (место нахождения): 390507, Россия, Рязанская область, Рязанский район, село Дядьково,  Центральная улица, дом 47б  Пн - Пт - с 9.00 до 19.00, Сб. - с 11.00 до 16.00, Вс. – выходной. |
| **2. Государственная регистрация** | **Общество с ограниченной ответственностью  «Полёт»**  зарегистрировано 29 марта  2012 года МРИФНС России №6  по Рязанской области  ОГРН 1126215000328, ИНН 6215025951, КПП 621501001 |
| **3. Учредители** | Физическое лицо: Канке Александр Альфредович, 100% голосов |
| **4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года)** | Нет |
| **5. Лицензируемая деятельность** | **14  сентября 2012 года**Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью **«Новация»**, имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 9994 от 27 апреля 2011 года на неограниченный срок, выданное СРО НП СО Строителей «Стройрегион» г. Санкт-Петербург, заключен **Договор подряда.**  **12 сентября 2012 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 № 0027.04-2012-6215015030-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол №96 от 19.06.2012 года на неограниченный срок, заключен **Договор на выполнение строительного контроля.** |
| **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 многоэтажного жилого дома с административно-общественными помещениями и подземной автостоянкой.    Строительный адрес: **Рязанская область, город Рязань, 1-й проезд Гагарина, дом 10.**  Срок окончания проекта (срок передачи) – IV квартал 2015 г. |
| **2. Результат государственной экспертизы проектной документации** | Положительное заключение государственной экспертизы № 62-1-4-0460-12 от 23 августа 2012 г., выданное Главным Управлением архитектуры и градостроительства Рязанской области. |
| **3. Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство №RU62361000-153/2012/РС от 12  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 № 62:29:0070024:1815, общей площадью – 3 076,0 кв.м., расположенным по адресу: Рязанская область, город Рязань, проезд Гагарина 1-й, дом 10, проезд Гагарина 2-й, дом 9, 13-13а (Железнодорожный район) на основании Договора аренды земельного участка от 07.09.2012 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 11.09.2012 г.    *Собственники земельного участка:*   – Куприенко Вадим Николаевич (1/2 (одна вторая) доля в праве общей долевой собственности),   - Мархель Юрий Алексеевич (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 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** | Участок строительства многоэтажного жилого дома с административно-общественными помещениями и подземной автостоянкой (далее – **«Здание дома»**) расположен в Железнодорожном округе г. Рязани.                 Здание дома монолитно-бетонное, двухсекционное, прямоугольной формы в плане, переменной этажности (17-ти, 18-ти этажный)  с подвальным и техническим этажами, подземной автостоянкой.  На первом этаже размещаются нежилые  помещения, теплогенераторные, электрощитовая. Входы в нежилые помещения изолированы от входов в жилую часть.  В подвальном этаже предполагается размещение части встроено-пристроенной автостоянки, насосной.  Этажи со второго по семнадцатый - жилые. На жилых этажах размещаются одно-, двух-, трехкомнатные квартиры. Высота жилого этажа  не менее - 2,6 м.  Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений.  Ориентация окон жилых комнат обеспечивает нормируемую инсоляцию в квартирах.  Конструктивная часть здания - перекрестно-стеновая с монолитными железобетонными несущими стенами, пилонами и перекрытиями.  Наружные ограждающие конструкции – самонесущие стены, из керамического поризованного камня с утеплением с наружной стороны минераловатными плитами с  последующим покрытием декоративной штукатуркой по сетке.  Стены и пилоны – монолитные железобетонные.  Перекрытие подвала - балочное монолитное железобетонное.  Перекрытия 1-го-17-го этажей – безбалочные монолитные железобетонные плиты.  Фундамент здания дома – монолитная железобетонная плита.      Пристроенная часть проектируемой встроено-пристроенной  к зданию дома **подземной автостоянки**- заглубленная, прямоугольной формы в плане, неотапливаемая, для парковки 54 единиц автомобилей, с  однопутной рампой.  Конструктивная схема – перекрестно-стеновая с монолитными железобетонными несущими стенами и перекрытиями.  Уклон рампы в пределах 13%-18%. Въезд организован через въездные автоматические подъемно-поворотные ворота. Так же предусмотрено устройство  пандуса для маломобильных групп населения. Стены – монолитно железобетонные, толщиной 250 мм. Внутренние стены - монолитно железобетонные, толщиной 160 мм.  Кровля – эксплуатируемая. В подземной автостоянке предусмотрена система автоматического пожаротушения.  Электроснабжение здания дома осуществляется от проектируемой трансформаторной подстанции, которая предусмотрена на месте существующей ТП.  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.  Вентиляция квартир и нежилых помещений принята приточно-вытяжная с естественным побуждением и механической вытяжкой.  Горячее водоснабжение и отопление квартир предусмотрено от настенных двухконтурных газовых котлов, установленных на кухнях, полотенцесушители установлены в ванных комнатах, подключены к трубопроводам системы отопления. Система отопления квартир принята лучевая от распределительных гребенок.  Горячее водоснабжение и отопление нежилых помещений предусмотрено от газовых котлов, установленных в теплогенераторных.  Окна и витражи лоджий выполнены из ПВХ профиля. |
| **7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей** | Многоэтажный жилой дом  включает в себя:    **Квартир: - 176**, общей проектной площадью – 14 398,56 кв.м., из них:           однокомнатных – 48 квартиры,           двухкомнатных – 64 квартир,           трехкомнатных – 64 квартир.    Нежилые помещения  общей проектной площадью – 916,77 кв.м.  Подземная автостоянка – 2055,87 кв.м (для 54 автомобилей). |
| **8. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества** | **Нежилые помещения в подвальном этаже** – предусмотрена возможность  размещения внеквартирных хозяйственных кладовых, часть встроено-пристроенной автостоянки.  **Нежилые помещения на первом  этаже**  – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений, теплогенераторных, электрощитовых.  **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 2015 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** | 632 525 000  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. |

12 сентября 2012 года.  
  
  
*Проектная декларация в данной редакции опубликована в сети Интернет на сайте*[*http://www.edinstvo62.ru*](http://www.edinstvo62.ru/)*12 сентября 2012 года.*