

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «ВЛАДАР»

**Строительство многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной парковкой (1 очередь – жилой дом №1)  
Дашково-Песочня, район 5 города Рязани  
на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0110005:128,  
расположенном по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул. Новоселов (Октябрьский район)**

### 1. Информация о застройщике:

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ВЛАДАР».

1.2. Место нахождения:

1.2.1. Юридический адрес: 390046, Россия, г. Рязань, ул. Введенская, д. 89.

1.2.2. Почтовый (фактический) адрес: 390046, Россия, г. Рязань, ул. Введенская, д. 110 (лит. Б).

1.2.3. Адрес офиса продаж: 390046, Россия, г. Рязань, ул. Введенская, д. 91, Н12.

1.2.4. Телефон-факс: 93-90-43, тел. офиса продаж: 46-47-00.

1.2.5. Режим работы: с 9.00 до 18.00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья, перерыв на обед с 13.00 до 14.00.

1.3. Сведения о государственной регистрации:

1.3.1. Сведения о регистрации юридического лица до 01.07.2002г. при создании: Устав зарегистрирован 20.06.2002 года Регистрационным управлением (палатой) администрации г. Рязани, регистрационный номер 17412, свидетельство №006183 выдано 25.06.2002г..

1.3.2. Внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года: дата внесения записи: 02 сентября 2002 года, ОГРН: 1026201100793, орган, осуществляющий государственную регистрацию - Инспекция МНС России №3 г. Рязани, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г. – серия 62 номер 000906210 выдано Инспекцией МНС России №3 г. Рязани.

1.3.3. ИНН 6230043151, КПП 623001001.

1.4. Сведения об участниках застройщика: единственный участник Общества Моргунов Виктор Иванович обладает долей в уставном капитале размером 100%.

1.5. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

1.5.1. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу: г. Рязань, ул. Введенская д.89. Срок сдачи в эксплуатацию по проекту и фактически – 3-й квартал 2008г., ООО «Владар» - выполнение функции «Заказчик – Застройщик».

1.5.2. Многоэтажный жилой дом с нежилыми торгово-офисными помещениями по адресу: г. Рязань, ул. Введенская, д. 91. Срок сдачи в эксплуатацию по проекту и фактически – 4-й квартал 2009 г.. ООО «Владар» - выполнение функции «Заказчик – Застройщик».

1.5.3. Жилой дом с пристроенным детским центром в жилой застройке (жилой дом) по адресу: г. Рязань, ул. Затинная, д. 8 корп. 1. Срок сдачи в эксплуатацию по проекту и фактически – 1-й квартал 2009 г., ООО «Владар» - выполнение функции «Заказчик – Застройщик».

1.5.4. Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Рязань, ул. Есенина, д. 2а. Срок сдачи в эксплуатацию по проекту и фактически – 1-й квартал 2010г., ООО «Владар» - выполнение функции «Заказчик – Застройщик».

1.5.5. Жилой дом по адресу: г. Рязань, Касимовское шоссе, д. 27 корп.4. Срок сдачи в эксплуатацию по проекту и фактически – 3-й квартал 2011г., ООО «Владар» - выполнение функции «Заказчик – Застройщик».

1.5.6. Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Рязань, ул. Есенина, д. 2а, лит. А1 Срок сдачи в эксплуатацию по проекту – 4-й квартал 2012 г., фактически – 3-й квартал 2012г.,

ООО «Владар» - выполнение функции «Заказчик – Застройщик».

1.5.7. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями

по адресу: г. Рязань, ул. Кальная, д. 34 . Срок сдачи в эксплуатацию по проекту – 2-й квартал 2013 г., фактически - 4-й квартал 2012 г., ООО «Владар» - выполнение функции «Заказчик – Застройщик».

1.5.8. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, лит. А1, по адресу: г. Рязань, ул. Кальная, д. 34 . Срок сдачи в эксплуатацию по проекту – 3-й квартал 2013 г., фактически - 3-й квартал 2013 г., ООО «Владар» - выполнение функции «Заказчик – Застройщик».

1.6. Сведения о лицензируемой деятельности: деятельность Заказчика – Застройщика не подлежит лицензированию.

1.7. Сведения о финансовом результате текущего года Застройщика (сведения на день опубликования проектной декларации): убыток в размере 759 тыс. руб..

1.8. Сведения о размерах кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации: кредиторская задолженность составляет 47783 тыс.руб., дебиторская задолженность составляет 52264 тыс.руб..

1.9. Информация, документы и отчетность Застройщика, представляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находится в офисе продаж: 390046, Россия, г. Рязань, ул. Введенская, д. 91, телефон 46-47-00.

## **2. Информация о проекте строительства**

2.1. Цель проекта строительства: строительство многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной парковкой (I очередь – жилой дом №1) Дашково-Песочня, район 5 города Рязани.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта: начало–IV квартал 2013г., окончание– III квартал 2015 г.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 62-1-4-0599-13 от 09.12.2013г. Главного управления Архитектуры и градостроительства Рязанской области.

2.4. Разрешение на строительство: № RU62326000-189/2013/РС выдано 13.12.2013г. Администрацией города Рязани.

2.5. Сведения о правах застройщика на земельный участок: Договор № КС 12-11 Ю аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0110005:128 на период строительства от 31.05.2011г. с Министерством имущественных и земельных отношений Рязанской области. Договор от 10.04.2013 г. уступки прав и обязанностей арендатора по Договору № КС 12-11 Ю аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0110005:128 на период строительства от 31.05.2011г.. Участок находится в государственной собственности.

2.5.1. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства: площадка строительства граничит с севера - с участком, свободным от застройки, с юга – с проектируемой в соответствии с ППТ магистралью районного значения, с запада – с участком, свободным от застройки, с востока – с участком, свободным от застройки. Площадь участка в границах - 5954,0 кв.м.. Дворовая территория жилого дома организована с северо-восточной стороны. На дворовой территории группы жилых домов, частью которой является жилой дом № 1, предусматривается отдельно стоящая подземная парковка и въездной пандус, спортивная площадка, детская площадка, площадка для отдыха взрослых, а также площадка для размещения мусорных контейнеров. Проектом благоустройства и озеленения предусмотрены устройство проезжей части и тротуаров с асфальтобетонным покрытием, а также устройство газонов.

2.6. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание (подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано Разрешение на строительство): Рязанская область, город Рязань, ул. Новоселов на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0110005:128.

Здание многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями (I очередь – жилой дом № 1) Дашково-Песочня, район 5 города Рязани двухсекционное, 10-этажное, прямоугольной формы в плане, с подвалом. Фундаменты здания – монолитная железобетонная фундаментная плита, наружные стены – из силикатного кирпича с наружным утеплением и облицовкой лицевым силикатным кирпичом, внутренние стены – из силикатного кирпича, перегородки из пазогребневых блоков, покрытия и перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты, лестницы – из сборных железобетонных маршей и площадок, крыша – совмещенная,

плоская с кровлей из рулонных материалов. Наружные и внутренние стены подвала – из сборных бетонных блоков. Здание подземной парковки представляет собой заглубленное одноэтажное отдельно стоящее здание прямоугольной формы в плане. Фундаменты - монолитная железобетонная фундаментная плита, наружные и внутренние стены – монолитные железобетонные, плита покрытия – монолитная железобетонная, крыша – совмещенная, плоская, с эксплуатируемой кровлей.

2.7. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: В подвале здания жилого дома № 1 размещаются трубопроводы инженерных коммуникаций, помещения насосной и водомерного узла. Этажи с 1-го по 10-й – жилые. Всего квартир – 100 шт., из них: 1-комнатные - 60 шт., 2-хкомнатные – 2 шт., 3-хкомнатные – 38 шт. Общая площадь квартир (по СНиП) – 5966,5 кв.м, жилая площадь квартир - 2809,2 кв.м. В квартирах выполняется остекление лоджий алюминиевым профилем; окна выполняются из ПВХ-профиля; отопление и горячее водоснабжение – поквартирное от индивидуальных настенных газовых котлов, устанавливаются приборы учета электроэнергии, воды, монтаж системы электроснабжения производится в объеме проекта, выполняется подводка трубопроводов канализации, водоснабжения без установки санфаянса, смесителей, стены в помещениях штукатурятся, швы между плитами перекрытия раствором не затираются, на полах - выравнивающая цементная стяжка. Общая площадь отдельно стоящей подземной парковки – 895,0 кв.м. В здании подземной парковки предусмотрено устройство 28 парковочных мест автомобилей. Иные объекты недвижимости отсутствуют.

2.8. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: помещения общего пользования – лестничные площадки и лестницы; лифты и лифтовые шахты; нежилые помещения, в которых расположены инженерные коммуникации; крыша; ограждающие и несущие конструкции данного дома; механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся в указанном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: III квартал 2015 г.

2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:

- Представители государственной инспекции строительного надзора Рязанской области;
- Представители других органов и организаций в соответствии с законодательством, действующим на момент приемки здания.

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки). Производственные риски. Страхование рисков на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

2.12. Планируемая стоимость строительства: 162 млн. руб.

2.13. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: ООО «СК «Киренга», ООО «Пласт-Лидер».

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: в обеспечение исполнения обязательств застройщика с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок с кадастровым номером 62:29:0110005:128, предоставленный для

строительства, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

2.15. Кроме договоров долевого участия в строительстве, денежные средства для строительства многоквартирного дома привлекаются на основании договоров займа. При необходимости возможно получение кредитных средств.

2.16. Оригинал Проектной декларации хранится в офисе продаж: 390046, Россия, г. Рязань, ул. Введенская, д. 91, Н12, телефон 46-47-00.

Директор ООО «ВЛАДАР»

Нефедов О.В.