



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «ЕВРОПА»
по строительству объекта:
«Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Рязань, ул. Чапаева, д. 58»



Информация о застройщике

<p>1. Фирменное наименование Местонахождение Режим работы</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОПА» <u>Адрес местонахождения:</u> 390000, Россия, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27А, оф. 101 <u>Юридический адрес:</u> 390000, Россия, г. Рязань, ул. Есенина, д. 13, Пн - Пт - с 9.00 до 18.00, Суббота, Воскресение – выходной. Тел. отдела продаж: (4912) 500-005</p>
<p>2. Государственная регистрация</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОПА» зарегистрировано 19 марта 2012 года МРИФНС России № 2 по Рязанской области ОГРН 1126234003092, ИНН 6234101220, КПП 623401001</p>
<p>3. Учредители</p>	<p>Физические лица: Грибеников Дмитрий Сергеевич, 65% голосов Сорокин Андрей Владимирович 35% голосов</p>
<p>4. Участие в проектах строительства за 3 предшествующих года)</p>	<p>Нет</p>

<p>5. Лицензируемая деятельность</p>	<p>Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «Мармакс инжиниринг», имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0513.01-2013-6230039620-С-158, заключен Договор на выполнение функций технического заказчика № 23-2015 от 23.08.2015 г. и Договор генерального подряда № 4-2015 от 03.08.2015г.</p>
<p>6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат - 0 рублей; Размер кредиторской задолженности – 15 481 тыс. рублей; Размер дебиторской задолженности – 4 632 тыс. рублей.</p>

Информация о проекте строительства

<p>1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации</p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и Автостоянкой. Строительство ведется в одну очередь. Адрес объекта: г. Рязань, ул. Чапаева, д. 58. Срок завершения проекта (срок передачи) – 2 квартал 2018 г.</p>
<p>2. Результат негосударственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0121-15 от 29 июня 2015 г., выданное ООО «Межрегиональный институт экспертизы» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РОСС RU. 0001.610206 от 04.12.2013г.).</p>
<p>3. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № 62-29-134-2015 от 29 сентября 2015 г. выдано Администрацией г. Рязани. Срок действия разрешения до 29 апреля 2018г.</p>
<p>4. Права на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственник земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для строительства</p>	<p>Застройщик на праве аренды владеет: - <u>Земельным участком</u> с кадастровым номером 62:29:0080045:19 общей площадью 5052 кв.м., расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Чапаева, д. 58 (Советский округ). Основание: Договор аренды от 03.06.2015г. Собственник земельного участка – ООО фирма «Элси», Свидетельство о государственной регистрации права 016594 от 03.06.2015 г.</p>
<p>5. Элементы благоустройства</p>	<p>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, - площадка для занятий спортом, - площадка для мусорных контейнеров,</p>

- гостевые автопарковочные места, автопарковочные места для инвалидов. Все площадки имеют соответствующие покрытия и оборудование. Для пешеходной связи разбита сеть освещенных тротуаров. Покрытие проездов - асфальтобетонное, пешеходных дорожек – тротуарная плитка. Территория полностью огораживается забором с устройством входных запираемых калиток и шлагбаумов для ограничения въезда на гостевые парковочные места.

6. Местоположение многоквартирного дома, его описание

Участок строительства многоквартирного жилого дома (далее – «Здание дома») расположен в Советском округе г. Рязани и граничит:

- с северо-востока – ул. Маяковского,
- с севера – многоэтажный жилой дом,
- с юго-востока – жилая застройка,
- с юго-запада – ул. Чапаева.

Здание дома 3-х секционное, «Г» образной формы трехступенчатый объем с посекционным повышением 10-14-17 этажей. Поставленный на прямоугольный одноэтажный стилобат. На первом и втором этажах размещаются нежилые помещения с неопределенным функциональным назначением.

Высота жилых помещений – 2,74 м, нежилых помещений 1-го этажа – 3,59 м., 2-го этажа – 3,5 м, паркинга – 2,9 и 3,65 м.

Конструктивная схема представляет собой монолитную рамно-связевую каркасную систему с диафрагмами жесткости на комбинированном монолитном свайно-плитном фундаменте. Общая устойчивость и жесткость секций обеспечивается пространственной работой системы вертикальных, горизонтальных диафрагм жесткости и конструктивных элементов каркаса. Роль вертикальных диафрагм жесткости выполняют монолитные железобетонные стены, расположенные в продольном и поперечном направлениях здания дома. Горизонтальными диафрагмами жесткости являются железобетонные диски междуэтажных перекрытий.

Для жилых секций принят комбинированный монолитный свайно-плитный фундамент.

Конструктивная схема паркинга представляет собой жесткую замкнутую пространственную конструкцию, состоящую из монолитных наружных стен, монолитных поперечных и продольных стен и колонн, связанных с монолитной плитой покрытия и монолитной фундаментной плитой.

Несущие конструкции надземной части решены в монолитном железобетонном каркасе.

Наружные стены типовых этажей – кирпичные с утеплением негорючими минераловатными плитами с последующим оштукатуриванием и окраской.

Перекрытия – безбалочные, монолитные железобетонные плиты.

Кровля здания дома – плоская, не эксплуатируемая.

Оконные проемы и лоджии (балконов) остекляются ПВХ-профилем.

Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений.

В здании дома запроектирована система хозяйственно-питьевого-противопожарного водопровода от существующей водопроводной сети города. Водоснабжение нежилых помещений предусмотрено самостоятельной системой от ввода водопровода. Для учета расхода воды на нужды здания дома предусматривается комбинированный счетчик холодной воды с импульсным выходом. Для учета расхода воды на нужды нежилых помещений предусматривается счетчик холодной воды с импульсным выходом. На ответвлениях в каждую квартиру и нежилые помещения монтируются счетчики холодной воды.

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод от здания дома предусматривается в существующих канализационный коллектор, проходящий по ул. Чапаева.

Отвод дождевых вод предусмотрен в проектируемый коллектор ливневой канализации, далее сточные воды отводятся в существующий канализационный коллектор ливневой канализации, проходящий по ул.

	<p>Маяковского.</p> <p>Отопление и горячее водоснабжение квартир осуществляется от индивидуальных газовых котлов, установленных на кухнях. Система отопления квартир принята лучевая от распределительных гребенок. В ванных комнатах предусмотрена закольцовка трубопроводов для установки полотенцесушки.</p> <p>Отопление и горячее водоснабжение нежилых помещений – от индивидуальных газовых котлов.</p> <p>Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным притоком воздуха и механической вытяжкой. Приток осуществляется через регулируемые клапаны инфильтрации воздуха, которые устанавливаются в наружных стенах жилых помещений в зоне действия отопительного прибора.</p> <p>Проектом предусматривается обеспечение здания дома радиофикацией и телефонизацией.</p> <p>Проектом предусмотрена одноуровневая, неотапливаемая подземная автостоянка, расположенная под зданием дома с самостоятельными эвакуационными выходами. Стоянка предназначена для хранения 80 автомобилей малого и среднего класса, работающих на жидком моторном топливе. Хранение автомобилей, работающих на сжиженном природном газе, не допускается. Въезд в автостоянку предусмотрен по двухпутной рампе, с уклоном не более 18%. Для исключения возможности повреждения автомобилей предусматриваются колесоотбойники. Крыша автостоянки с эксплуатируемой кровлей, на которой предусмотрено устройство комплексного благоустройства дворовой территории.</p> <p>Лифты – 2шт. в каждом подъезде фирмы «OTIS», тип TLD, грузоподъемностью 1000, 630, 400 кг. Лифт стартует с нижнего уровня автостоянки.</p> <p>Ориентация окон жилых комнат обеспечивает нормируемую инсоляцию в квартирах.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Выполняется цементно-песчаная стяжка пола; - Устанавливается входная металлическая дверь в квартиру. <p>Отделка мест общего пользования (лестничные клетки, входные группы, тамбурные зоны, лифтовые холлы, коридоры) производится в полном объеме.</p> <p>Проектом предусмотрено на входных группах подъездов дома устройство въездных пандусов для облегчения въезда в здание инвалидов и детских колясок.</p>
<p>7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей</p>	<p>Многokвартирный жилой дом включает в себя:</p> <p><u>Квартир</u>: - 192, общей проектной площадью – 12457,24кв.м., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 87 шт., - двухкомнатных – 63шт., - трехкомнатных – 42 шт., - Нежилые помещения – 13; - Подземный паркинг, общее количество машиномест – 80.
<p>8. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Нежилые помещения на первом этаже – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений.</p> <p>Нежилые помещения на втором этаже – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений.</p> <p>Нежилые помещения в паркинге – без конкретной технологии (назначения), также проектом предусмотрено размещение машиномест для временного хранения автомобилей и нежилые помещения технического назначения.</p> <p>Нежилые помещения в паркинге – внеквартирные хозяйственные</p>

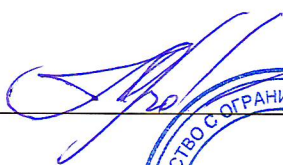
	<p>кладовые.</p> <p>Нежилые помещения на лестничных площадках – внеквартирные хозяйственные кладовые.</p>
<p>9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников</p>	<p>В состав общего имущества многоквартирного дома входят: инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе - лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, земельный участок.</p>
<p>10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома</p>	<p>4 квартал 2017 г.</p>
<p>11. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Администрация г. Рязани.</p>
<p>12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков</p>	<p>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; 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.</p>
<p>13. Планируемая стоимость строительства</p>	<p>300 000 000 рублей</p>
<p>14. Перечень организаций, осуществляющих строительномонтажные и другие работы</p>	<p>ООО «Коруна» ООО «Мармаксинжиниринг» ООО «Рязаньлифт» ООО «Спецмеханизация» ООО «Огастус» ООО «Газпром межрегионгаз Рязань» и т.д.</p>
<p>15. Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по</p>	<p>В соответствии с Федеральным законом 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» (далее – «Закон») обеспечение обязательств по договорам участия в долевом строительстве осуществляется:</p>

договорам	- залог – в порядке, установленном статьями 13-15 Закона; - страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по каждому договору в порядке, установленном статьей 15.2 Закона.
16. Иные договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства	Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством РФ.

19 октября 2015года.

Проектная декларация опубликована в сети Интернет на сайте <http://www.marmax-group.ru>
19 октября 2015года.

Директор _____



Юров Ю.В.



