

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительству Многоэтажного жилого дома №3 в микрорайоне ДПР-7, в г.Рязани  
(ЖК «Дубрава 2»)**

(утверждена Приказом №1 от 02.12.2014 г., с изм. от 15.01.2015г., 30.03.2015г.,  
30.04.2015г., 30.07.2015г., 30.10.2015г., 12.11.2015г., 18.11.2015г., 30.03.2016г.,  
29.04.2016г., 29.07.2016г., 17.10.2016г., 30.10.2016г., 25.11.2016г., 09.01.2017г.,  
16.01.2017г., 01.03.2017г., 31.03.2017г.)

### **Информация о застройщике.**

#### **Фирменное наименование.**

Общество с ограниченной ответственностью «Дубрава»

**Юридический адрес:** 390005, ул.Стройкова, д.11, помещение Н1.

**Фактический адрес:** Адрес отдела продаж: 390046, г.Рязань, ул.Фрунзе, д.4.

Телефоны: (4912) 90-30-90, факс (4912) 21-12-00.

Режим работы: с 9.00 до 18.00, пятница - с 9.00 до 17.00.

Выходные: суббота и воскресенье.

#### **Данные о государственной регистрации застройщика.**

**Данные о государственной регистрации:** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 62 № 002391029 от 12 мая 2014 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области. Основной государственный регистрационный номер 1146234005301.

**Данные о постановке на учет в налоговом органе:** поставлено на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 12 мая 2014 года на бланке серии 62 № 002391024, ИНН 6234130648, КПП 623401001.

#### **Данные об учредителях:**

Власов Андрей Анатольевич - 10 % доли уставного капитала;

Кравцов Дмитрий Геннадьевич – 10 % доли уставного капитала;

Кузнецов Алексей Владимирович - 10 % доли уставного капитала;

Майбаум Константин Эдуардович - 10 % доли уставного капитала;

Шишкин Игорь Викторович - 10 % доли уставного капитала.

Никонов Алексей Николаевич – 50 % доли уставного капитала

**Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих 3 лет – отсутствуют.**

#### **Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности.**

На 01.01.2017 года финансовый результат составил – 3 967 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 24 890 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 64 501 тыс. рублей.

#### **Лицензируемая деятельность:**

**02 декабря 2014 г.** Застройщиком ООО «Дубрава» с Обществом с ограниченной ответственностью «СК Арсенал», имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0396.01-2012-6234090681-С-158, выданное на основании Решения Президиума Партнерства Некоммерческого Партнерства «Организация Строителей «СТРОЙ-АЛЬЯНС», протокол №66 от 08 августа 2012 года заключен **Договор подряда № 3-Д.**

Застройщиком ООО «Дубрава» с Обществом с ограниченной ответственностью «СК Вега», имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0502.02-2013-6230081100-С-158, выданное на основании Решения Президиума Партнерства Некоммерческого Партнерства «Организация Строителей «СТРОЙ-АЛЬЯНС», протокол №160 от «23» июля 2014 года, заключен **Договор на осуществление строительного контроля от 02 декабря 2014г.**

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

**Цель строительства:** строительство многоэтажного жилого дома №3 в микрорайоне ДПР-7, в г.Рязани. (ЖК «Дубрава 2»)

**Этапы и срок реализации строительства.**

Строительство планируется осуществить в один этап:

- Начало строительства – декабрь 2014 г.
- Срок завершения проекта (срок передачи) – до 30 июня 2017 г.

**Заключение экспертизы:** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-2-0096-14, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» 28 октября 2014 года.

**Разрешение на строительство:** №RU 62326000-160/2014/РС, выданное Администрацией г.Рязани 02 декабря 2014 года, продлено 13 ноября 2015 года до 01 марта 2017 года, продлено до 30 декабря 2016г. до 31 июля 2017г.

**Права на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственник земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для строительства:**

Строительство будет осуществляться на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0110006:47, расположенном по адресу: Рязанская область, г.Рязань, р-н Песочня (Октябрьский район) общей площадью 3492кв.м.

Земельный участок принадлежит ООО «Дубрава» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 15.07.2014г., дата регистрации 06.08.2014г., запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №62-62-01/272/2014-165. Свидетельство о государственной регистрации права серия 62-МД 949288 от 06 августа 2014 года.

**Благоустройство территории:** благоустройство участка будет осуществлено в соответствии с разделом «Схема планировочной организации земельного участка».

Проектом предусмотрено благоустройство территории вокруг проектируемого здания, создание функциональной связи жилого дома с придомовыми площадками, территорией соседних жилых домов. Расположение зданий, сооружений, площадок запроектировано с учетом противопожарных норм. К проектируемому зданию обеспечивается подъезд пожарного транспорта. Подъезд к проектируемому многоквартирному жилому дому осуществляется по улице Шереметьевская. Предусматривается проезд пожарных машин по всему периметру здания. На участке предусмотрено устройство гостевой открытой автостоянки, на расстоянии не менее нормативного от существующих и проектируемого зданий, так же с учетом для использования маломобильной группой населения. Покрытие проездов принято из асфальтобетона с бортовым камнем, тротуаров и дорожек из мелкозернистого асфальтобетона и бетонной тротуарной плитки с бортовым камнем.

Недостающие парковочные места (90 % расчетного количества) согласно утвержденному ППТ расположено в многоуровневом паркинге в 700 м от проектируемого дома.

Комплекс работ по благоустройству включает организацию рельефа, устройство проездов, тротуаров, стоянок, элементов благоустройства в виде площадок, озеленение территории. На территории запроектированы: площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, площадка для занятия физкультурой и хозяйственных целей. Для сбора мусора предусматривается установка контейнеров для сбора мусора.

**Местоположение многоэтажного дома, его описание:**

Участок для строительства многоквартирного жилого дома расположен в микрорайоне ДПР-7 и ограничен:

- с севера – существующей застройкой;
- с юга – свободный участок;
- с востока – свободный участок;
- с запада – свободный участок.

Проектируемый объект капитального строительства представляет собой двухсекционный (2-подъездный) многоквартирный жилой дом, 16 этажное здание, с подвалом (техническим

подпольем) и холодным чердаком (технический этаж). Размеры в крайних осях 61,61x20,16 м. Высота от уровня земли до подоконника верхнего заселенного этажа составляет 45,8 метров. Высота объекта капитального строительства от уровня земли до максимального уровня кровли 53,37 м.

В техподполье на отметке – 2,610 м, предусмотрено размещение инженерно-технических помещений: электрощитовая, насосная, комната уборочного инвентаря для уборки внеквартирных помещений жилого дома.

В объекте капитального строительства (многоквартирном жилом доме) на 16 этажах запроектировано 224 квартиры. Здание запроектировано с монолитным простеночным каркасом.

Стены технического подполья – монолитные, толщиной 200 мм.

Стены жилого дома – кирпичные и монолитные, толщиной 250 и 200 мм соответственно. Наружное утепление стен – плиты минераловатные толщиной 120 мм с армированной штукатуркой. Перегородки – из газосиликатных блоков.

Перегородки в санузлах толщиной – из полнотелого глиняного кирпича с армированием.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные, толщиной 180 мм.

Кровля – плоская, с внутренним водостоком.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке 146,70.

Высота жилых этажей – 2,88 м (от пола до потолка – 2,64 м), высота подвального этажа – 3,06-3,22 м, технического чердака – менее 1,8 м.

Конструктивная схема жилого здания – железобетонный каркас с монолитными перекрытиями, стенами и ограждающими конструкциями из силикатного кирпича.

Фундамент здания – монолитные железобетонные плиты. Основное армирование фундаментной плиты в верхней и нижней зонах выполняется вязаными сетками из арматуры в продольном и поперечном направлениях. Дополнительное армирование выполняется отдельными стержнями из арматуры. В фундаментных плитах предусмотрено поперечное армирование. Под плитами предусмотрена бетонная подготовка.

Вход в жилую часть дома организован с территории двора через входную группу. Для доступа маломобильных групп населения предусмотрено устройство вертикальных механических подъемников, при входах в жилую часть. В проектируемом многоэтажном жилом доме выход из незадымляемой лестничной клетки (тип Н1) устроен непосредственно наружу.

В каждой квартире запроектированы жилые комнаты и подсобные помещения (кухня, прихожая, санузел, коридор). Во всех квартирах запроектированы остекленные лоджии (балконы) с остеклением на всю высоту этажа, с применением металлического ограждения высотой 1,2 м от пола. Жилые комнаты, кухни, лестничные клетки имеют естественное освещение. Каждая из квартир обеспечена эвакуационным выходом по поэтажному коридору, по незадымляемой лестничной клетке, через тамбур первого этажа непосредственно наружу.

В многоквартирном жилом доме предусмотрена установка двух пассажирских лифтов, грузоподъемностью 400 кг, размеры и грузоподъемностью 630 кг.

Кровля здания плоская с организованным внутренним водостоком. На кровле предусмотрено ограждение высотой не менее 1,2 м.

Эвакуационные выходы из технического чердака, выход на кровлю организованы через противопожарные дверные блоки, через воздушную зону по незадымляемой лестничной клетке.

При отделке элементов фасадов здания используется покраска фасадными эмалями по штукатурке. Межкомнатные перегородки – из силикатного кирпича толщиной 120 мм. Межквартирные перегородки из газосиликатных блоков толщиной 200 мм.

Источником электроснабжения объекта является существующая двухтрансформаторная подстанция. Категорийность электроснабжения объекта предусмотрена кабельным вводом с секции шин РУ-0,4 Кв ТП.

Водоснабжение дома предусматривается от существующего кольцевого водопровода. На вводах в каждую квартиру устанавливаются счетчики холодной воды. Горячее водоснабжение жилого дома - автономное. Для приготовления горячей воды в каждой квартире установлены газовые котлы.

В здании принята поквартирная система отопления от индивидуальных газовых двухконтурных котлов. Система отопления квартир водяная двухтрубная горизонтальная тупиковая с искусственной циркуляцией от насосов, установленных в котлах. Отопление лестничных клеток, мусор камеры, насосной, электрощитовой и комнаты уборочного инвентаря предусмотрено электрическими обогревателями.

Вентиляция жилого дома предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Источником газоснабжения многоквартирного жилого дома является ранее запроектированный полиэтиленовый газопровод среднего давления.

**Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей:**

Количество квартир – 224

в том числе: однокомнатных- 192

двухкомнатных-32

Общая площадь квартир - 11 153,0 кв.м

Жилая площадь квартир- 4 216,0 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 2182,12 кв.м.

**Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**

Нежилые помещения в цокольном этаже (техподполье) - предусмотрена возможность размещения хозяйственных кладовых.

Нежилые помещения на этажных площадках - внеквартирные хозяйственные кладовые.

**Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения.**

Проектируемый объект капитального строительства представляет собой двухсекционный многоквартирный жилой дом в который предусмотрен доступ маломобильных групп населения. Размеры входных тамбуров и дверных проемов соответствуют требованиям по доступу инвалидов на креслах-колясках.

Покрытие на путях движения маломобильных групп населения по участку ровное, твердое. Над входными площадками и лестницами запроектированы козырьки. Предоставлен беспрепятственным доступ маломобильных групп населения к местам отдыха. Высота бордюров камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м.

На открытой автостоянке выделена площадка для парковки автомашин водителей, относящихся к маломобильным группам населения, с установкой знака «Места стоянки для инвалидов».

Входы в жилую часть дома предусмотрены, с отметки тротуара. Вход в жилую часть дома организован с территории двора через входную группу, по ступеням крыльца с навесом. Для доступа маломобильных групп населения предусмотрено устройство вертикальных механических подъемников при входах в жилую часть. Над входными площадками предусмотрены навесы и водоотвод. Покрытия входных площадок имеют твердую нескользкую поверхность, не допускающую скольжения при намокании.

Параметры кабины лифта достаточны для пользования инвалидом на кресле-коляске.

Жилые помещения имеют возможность последующего их дооснащения включая переоборудование санитарно-гигиенических помещений при необходимости с учетом потребностей маломобильных групп населения.

**Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства:**

квартиры сдаются подготовленными под отделку с выполнением следующих работ: установкой окон со стеклопакетами, в том числе на лоджиях, установкой металлической входной двери в квартиру, полной разводкой электрической сети (согласно проекта, включая розетки, выключатели, электросчетчик, электрощиток), вводом слаботочных сетей в квартиру, выполнением стояков систем холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, выполнением стояков системы канализации (внутриквартирная разводка не выполняется), выполнением системы отопления (включая радиаторы, металлопластиковые трубы, монтаж настенного газового котла, элементы дымоходов и забора воздуха, газовый счетчик, шаровые краны), устройством цементно-песчаной стяжки пола.

**Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:**

установка внутриквартирных дверей, чистовая отделка квартир, шпаклевка, окраска стен, потолков, внутриквартирная разводка водопровода и канализации с установкой сантехприборов, внутриквартирная разводка телевизионных, телефонных линий, радиосетей, домофонной сети, стяжка в санузлах, гидроизоляция в санузлах.

**Состав общего имущества в доме:** внутренние и наружные инженерные коммуникации и сети, помещения общего пользования, а именно: входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, коридоры, крыша и ограждающие несущие и ненесущие конструкции, помещения электрощитовых, насосная, земельный участок.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:**

I квартал 2017 года – согласно продленного Разрешения на строительство №RU 62326000-160/2014/РС, выданного Администрацией г.Рязани 02 декабря 2014 года.

**Организации, участвующие в приемке дома:** Администрация города Рязани.

**Информация о возможных финансовых и прочих рисках и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

При осуществлении строительства возможны риски: изменения местного, регионального и федерального законодательства, регулирующего строительную деятельность, изменения в режиме налогообложения коммерческих организаций, удорожание строительных материалов и работ.

**Планируемый расчет стоимости строительства.**

Сметная стоимость строительства – 416 693, 0 тыс. руб.

**Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:**

- ООО «СК Вега»
- ООО «РЭМ»;
- ООО «Интерпрайс-С»;
- ООО «Прага» и т.д.

**Способ обеспечения обязательств по договорам об участии в долевом строительстве многоквартирного дома:** в силу ст. 12.1, ст.13 Федерального закона от 30.10.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» обеспечение обязательств по договору осуществляется:

- залогом;
- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства. Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-1647/2015 от 30.10.2015г. между ООО «Дубрава» и ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес: г.Москва, ул.Окская,д.13, оф.4501). Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-130-2521/16 от 25.11.2016г. между ООО «Дубрава» и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, адрес: г.Рязань, ул.Есенина,д.29).

**Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажной жилой пристройки к жилому дому, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров – отсутствуют.**

**Название сайта:** [www.ccc62.pf](http://www.ccc62.pf)

**Дата размещения проектной декларации:** 02.12.2014 года.