

«Утверждаю»
директор ООО «Ореол»
_____ С.М. Моисеев
от «17» июня 2016 года
С изменениями от «22» мая 2019 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Рязань, шоссе Касимовское, д.69 д.

Информация о застройщике	
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Ореол»
Юридический адрес:	390046, г.Рязань, ул.Фрунзе, д.11
Фактический адрес:	390046, г.Рязань, ул.Фрунзе, д.11
Телефон	8 (4912) 25-26-25
Режим работы	понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00; выходные: суббота, воскресенье
Данные о государственной регистрации	Зарегистрировано межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области 20 июня 2007 года; свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 62 №001851060, выданное межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области 20 июня 2007 года, основной государственный регистрационный номер 1076234005836
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 62 №001843692 в налоговом органе по месту нахождения Межрайонной ИФНС России №2 по Рязанской области и присвоен ИНН 6234041109/ КПП 623401001 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Российской Федерации в качестве налогоплательщика налога на добавленную стоимость (НДС).
Данные об учредителях застройщика	Учредитель Моисеев Сергей Михайлович 100% доли уставного капитала; 100% голосов в управлении.
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	нет
Финансовый результат текущего года по данным бухгалтерской отчетности за 1 квартал 2019 года (чистая прибыль отчетного периода)	прибыль 6 765 000 рублей
Собственные денежные	6 049 736 рублей

средства на 22.05.19 г.	
Размер кредиторской задолженности на 22.05.19 года	8 458 084 рублей
Информация о проекте строительства	
Цель строительства	Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями обусловлено комплексными мероприятиями администрации города по расширению рынка жилья и удовлетворению потребности физических и юридических лиц в комфортабельных, многофункциональных жилых и нежилых помещениях, а также с целью соблюдения коммерческих интересов застройщика
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями – 3-й квартал 2015 года Окончание строительства – 3-й квартал 2018 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение (государственной) экспертизы получено за № 2-1-1-0013-15 от "26" июня 2015 г. ООО ГУП РОСПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА
Разрешение на строительство	Разрешение № 62-29-125-2015 от 23.09.2015 г. Выдано Администрацией города Рязани
Права на земельный участок	Застройщик на праве собственности владеет: - Земельный участок с кадастровым номером 62:29:0080097:2435, категория земель – земли населенных пунктов, на основании Договора мены от 28.08.2013г., площадь 4045 м2; - Земельный участок с кадастровым номером 62:29:0080097:2439, категория земель – земли населенных пунктов, адрес (местонахождение) объекта: г. Рязань, шоссе Касимовское, д.69 д (Советский район) на основании Договора мены от 28.08.2013г., площадь 2183 м2.
Границы земельного участка	Участок строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной стоянкой расположен по адресу объекта: г. Рязань, шоссе Касимовское, (Советский район) и граничит: - с северо-запада – ул.Быстрецкая; - с юго-запада – ул.Касимовское шоссе; - с юго-востока – ул.Муромское шоссе; - с северо-востока – участок перспективной застройки квартала.
Элементы благоустройства территории	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, - Устройство гостевой и временных парковок автотранспорта для жилой и нежилой части (верхнее

	<p>покрытие асфальтобетон).</p> <p>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. Проектом предусмотрено устройство пандусов при входных группах в жилую часть.</p>
Описание строящегося объекта	<p>Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой</p> <p>Количество этажей – 21;</p> <p>В том числе подземных – 1;</p> <p>Количество подъездов – 1;</p> <p>Фундамент: монолитный ростверк по сваям;</p> <p>Стены: монолитные, толщиной 200 мм, с заполнением блоками из ячеистого бетона с наружным утеплением, штукатуркой и окраской;</p> <p>Перегородки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - из силикатного кирпича, толщиной 120 мм; - из газосиликатных блоков, толщиной 200 мм; - из полнотелого глиняного кирпича, толщиной 90 мм; <p>Перекрытия: монолитные;</p> <p>Кровля: плоская, с внутренним водостоком;</p> <p>Окна: двухкамерный стеклопакет (тройное остекление), ПВХ.</p> <p>Отопление и горячее водоснабжение осуществляется от поквартирных газовых котлов, установленных на кухнях. Источником водоснабжения дома является городской водопровод. Канализация осуществляется в существующий канализационный коллектор.</p> <p>Отопление нежилых помещений от настенных газовых котлов, установленных в теплогенераторной.</p> <p>Вентиляция дома приточно-вытяжная с механическим побуждением.</p> <p>Подземная парковка монолитная, рассчитана на 35 машиномест, с эксплуатируемой кровлей.</p>
Показатели объекта	<p>Площадь застройки – 678,57 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 8074,62 кв.м.</p> <p>Площадь подземной автостоянки 1492,4 кв.м.</p> <p>Площадь нежилых помещений 800,44 кв.м.</p>
Количество помещений, передаваемых участникам долевого строительства	<p>Количество квартир - 126, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> однокомнатных - 72, двухкомнатных – 36, трехкомнатных – 18.
Общие технические характеристики помещений, передаваемых участникам долевого строительства	<p>В жилых помещениях:</p> <p>Окна двухкамерные, ПВХ;</p> <p>Система автономного внутриквартирного отопления и газовый счетчик;</p> <p>Полная разводка электрической сети;</p> <p>Обеспечение наличия в квартире точек подключения к горячей, холодной воде и канализации, а также установка</p>

	<p>счетчика;</p> <p>Выполнение системы вытяжной вентиляции до ввода в квартиру;</p> <p>Установка входной двери;</p> <p>Стяжка пола, штукатурка немонолитных участков стен.</p> <p>В нежилых помещениях:</p> <p>Окна двухкамерные, ПВХ;</p> <p>Система автономного внутриквартирного отопления и газовый счетчик;</p> <p>Полная разводка электрической сети;</p> <p>Обеспечение наличия точек подключения к горячей, холодной воде и канализации, а также установка счетчика;</p> <p>Выполнение системы вытяжной вентиляции до ввода в квартиру.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося объекта</p>	<p>Нежилые помещения в техподполье: внеквартирные хозяйственные кладовые.</p> <p>Нежилые помещения цокольного этажа без конкретного назначения, с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений.</p> <p>Нежилые помещения на этажных площадках: внеквартирные хозяйственные кладовые.</p> <p>Подземная парковка монолитная, рассчитана на 35 машиномест.</p>
<p>Состав общего имущества в строящемся объекте</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.</p>
<p>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>3 квартал 2019г.</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Администрация города Рязани</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Заказчик относит к рискам следующие обстоятельства:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; <p>любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Заказчика.</p> <p>Добровольное страхование на момент опубликования</p>

	проектной декларации не осуществляется.
Планируемая стоимость строительства объекта	170 500 646 (сто семьдесят миллионов пятьсот тысяч шестьсот сорок шесть) рублей
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик: ООО «Ермак», Свидетельство о допуске к определенным видам работ № С-248-6230086187-01 от 19.04.2016 г., выданное Саморегулируемой организацией «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта» (ИНН 7710479800, ОГРН 127799008149, адрес: 109316 г. Москва ул. Иерусалимская д.3 оф.1.). Саморегулируемая организация внесена в государственный реестр Саморегулируемых организаций, регистрационный номер записи №СРО-С-248-25062012.
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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: - залог – в порядке, установленном статьями 13-15 Закона; - для повышения гарантии защиты прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства Застройщик в соответствии с Законом осуществляет обязательные отчисления (взносы) в публично-правовую компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» - ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429.
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договора	Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством РФ.