

«Утверждаю»  
Генеральный директор  
Общества с ограниченной ответственностью «ЖК Прага»  
Харькин Андрей Викторович  
\_\_\_\_\_  
М.П.

г. Рязань

«22» июля 2016 г.

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства 12-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями по адресу:  
г. Рязань, ул. Мервинская, 20.

#### Информация о застройщике

<b>1. Фирменное наименование</b>  <b>Местонахождение</b>   <b>Режим работы</b>	<b>Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Прага».</b>  <b>Юридический адрес:</b> 390006, г. Рязань, Солотчинское шоссе, д.2, литера А, помещение Н6  <b>Фактический адрес:</b> Адрес отдела продаж: 390006, г. Рязань, Солотчинское шоссе, д.2, литера А, помещение Н6  Телефон/факс: (4912) 77-82-52,  Пн. – Пт. - с 9.00 до 18.00, Сб.-Вс. – выходной.
<b>2. Государственная регистрация</b>	<b>Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Прага»</b> <b>Данные о государственной регистрации:</b> Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 62 №002368852 от 20 января 2016 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1166234051004. <b>Данные о постановке на учет в налоговом органе:</b> поставлено на учет в Межрайонной ИФНС №2 по Рязанской области. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 20 января 2016 г. на бланке серии 62 № 002368852, ИНН 6234152810, КПП 623401001.
<b>3. Учредители</b>	Физические лица: 1. Харькин Андрей Викторович – 100% доли уставного капитала;
<b>4. Участие в проектах строительства за 3</b>	Нет

<p><b>предшествующих года</b></p>	
<p><b>5. Лицензируемая деятельность</b></p>	<p>Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью <b>«СК Прага»</b>, имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 01-2014-6234130119-С-252, выданного СРО НП Межрегиональное объединение строительных организаций «Солидарность» на основании Решения Совета Партнерства, протокол № 24-2-0614, от 24.06.2014 года на неограниченный срок, заключен <b>Договор подряда №1 от 25.07. 2016 года.</b></p> <p>Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью <b>«СК Прага»</b>, имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 01-2014-6234130119-С-252, выданного СРО НП Межрегиональное объединение строительных организаций «Солидарность» на основании Решения Совета Партнерства, протокол № 24-2-0614, от 24.06.2014 года на неограниченный срок, заключен <b>Договор на выполнение строительного контроля №2 от 25.07. 2016 года.</b></p>
<p><b>6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Финансовый результат - 0 рублей (без прибыли и убытков);</li> <li>- Размер кредиторской задолженности – 31 тыс. рублей;</li> <li>- Размер дебиторской задолженности – 353 тыс. рублей</li> </ul>

## Информация о проекте строительства

<p><b>1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации</b></p> <p><b>2. Результат государственной экспертизы проектной документации.</b></p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома, с целью удовлетворения потребностей граждан в жилых помещениях, отвечающих современным требованиям, а также с целью соблюдения коммерческих интересов Застройщика.</p> <p>Строительный адрес: Рязанская область, г. Рязань, ул. Мервинская, 20 (Московский район) Начало строительства: 21 июля 2016 года Окончание строительства: 21 января 2019 года.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-2-1-3-0012-16 от 18 марта 2016 г., выданное ЗАО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга»</p>
<p><b>3. Разрешение на строительство</b></p>	<p>№ 62-29-63-2016, выдано Администрацией г. Рязани 21.07.2016 года</p>
<p><b>4. Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственники земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для строительства</b></p>	<p>Застройщик на праве аренды владеет:</p> <p>- <u>Земельным</u> <u>участком</u> с кадастровым № 62:29:0060014:232, общей площадью – 11 201 кв.м., расположенным по адресу: г. Рязань, ул. Мервинская, 20, на основании Договора аренды от 28 марта 2016 года.</p> <p><i>Собственники земельного участка:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Киселев Алексей Борисович</li><li>- Киселева Любовь Валерьевна</li></ul>

**5.Элементы благоустройства**

Проектом предусмотрено: комплексное благоустройство дворовой территории, в том числе – площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослых, огороженная площадка для размещения мусорных контейнеров. Территория, свободная от застройки и проездов озеленяется путем устройства газонов, посадки кустарников и деревьев. Для пешеходов предусмотрены тротуары. Предусмотрена площадка для парковки автомобилей. Предусмотрено наружное освещение придомовой территории.

Предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа и безопасного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения.

**6. Местоположение многоквартирного дома, его описание**

Площадка строительства 12-ти этажного жилого дома с нежилыми помещениями расположена в Московском округе г.Рязани по ул. Мервинской, 20.

Участок строительства граничит:

- с северо – востока – существующий 9-ти этажный жилой дом;

- с юго - востока – существующий 11-ти этажный жилой дом;

- с юга – существующая частная жилая застройка;

- с запада – существующий 11-ти этажный жилой дом;

- Материал стен – кирпич.
- Фасад дома с наружным утеплением и нанесением декоративной штукатурки.
- Оконные блоки ПВХ.
- Остекление лоджий.
- Высота потолков не менее 2,5 м.
- Входные металлические двери в квартиры.
- Современные лифты.
- Улучшенная отделка помещений общего пользования.
- Благоустройство с использованием тротуарной плитки на пешеходных дорожках. Озеленение, посадка декоративных растений.
- Детская площадка с современным спортивным комплексом.
- Площадка для отдыха взрослых.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Спортивная площадка.</li> </ul> <p>В квартирах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Поквартирная система отопления (настенный газовый двухконтурный котел, трубы в конструкции стяжки, радиаторы).</li> <li>• Система канализации без разводки по квартире.</li> <li>• Система водопровода без разводки по квартире.</li> <li>• Оштукатуренные стены.</li> <li>• Черновая стяжка пола.</li> <li>• Электрическая разводка медным кабелем с щитком управления в квартире.</li> <li>• Видеодомофон.</li> <li>• Телефон, интернет (точки доступа).</li> </ul>
<p><b>7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей</b></p>	<p><b><u>Квартиры</u> - всего 224, из них:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· однокомнатных – 71 квартир,</li> <li>· двухкомнатных – 106 квартир,</li> <li>· трехкомнатных – 47 квартир,</li> </ul> <p><b><u>Нежилые помещения:</u></b>  Нежилые помещения (назначение- колясочные на этажах) –24, расположены на этажах секции Г.  Нежилое помещение– 1, расположено на 1 этаже секции Г.</p>

**8. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников**

В состав общего имущества объектов включены: лестничные площадки, лестницы, коридоры, лифты, лифтовая шахта, крыша, чердак, ограждающие несущие и инженерные конструкции дома, механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее помещение Управляющей компании, земельный участок с элементами благоустройства, на котором располагается дом.

**9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома**

I квартал 2019 г.

**10. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию**

Администрация города Рязани.

<p><b>11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b></p> <p><b>12. Планируемая стоимость строительства</b></p>	<p>Застройщик относит к рискам следующие обстоятельства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· риски, связанные с изменением местного, регионального и федерального законодательства, регулирующего строительную деятельность.</li> <li>· издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства дома;</li> <li>· мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события;</li> <li>· пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства;</li> <li>· любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика.</li> </ul> <p>Добровольное страхование данных рисков на момент опубликования проектной декларации не осуществлялось.</p> <p>468 633 000 руб.</p>
<p><b>13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы</b></p>	<p>ООО «СК Прага»          ООО «Строительная компания Прага - Ф»          ООО «Строительная компания Прага - С»          ООО «Энлинк Трейд»          ООО «Рязаньлифт»          ООО «Рязаньгоргаз»          ООО «РГРЭС»</p>
<p><b>14. Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам</b></p>	<p>- 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»</p> <p>- страхование гражданской ответственности Застройщика в соответствии с действующим законодательством РФ.</p>
<p><b>15. Иные договора и сделки по привлечению денежных средств для строительства</b></p>	<p>Заключение иных договоров и сделок возможно в соответствии с действующим законодательством РФ.</p>