

№ _____

на № _____ от _____

Проектная декларация

от 20 марта 2013 г.

на строительство многоквартирного жилого дома №1 с встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже по адресу: г. Пенза, пр. Победы, 97А

1 Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Новострой» (ООО «Новострой»)
	Место нахождения застройщика	Россия, 440008, г. Пенза, ул. Пушкина, 15
	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 без перерыва на обед. выходной: суббота, воскресенье.
1.2	Информация о государственной регистрации застройщика	ООО «Новострой» зарегистрировано 13.03.2008 года Инспекцией Федеральной налоговой службы РФ по Ленинскому району г. Пензы за ОГРН 1085836001558, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 58 № 001482117
1.3	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Учредителем общества является: Кудашев Сергей Борисович – 100%.
1.4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	- Десятиэтажный жилой дом стр. №8, Блок-секции «А» и «Б», г. Пенза, ул. Тепличная, 35, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2010 года, введен в эксплуатацию 17.12.2010г. - Десятиэтажный жилой дом стр. №8. Блок-секции «В» и «Г», г. Пенза, ул. Тепличная, 35, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2011 года, введен в эксплуатацию 26.09.2011г. - Многоэтажный жилой дом стр. №1 на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 44 (фактический адрес: г. Пенза, ул. Попова, 30) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с

		проектной документацией - 3 квартал 2012 года, введен в эксплуатацию 26.09.2012г.
1.5	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию	ООО «Новострой» получено Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональный союз строителей» № СРО-С-092-30112009 Начало действия: с 6.11.2012 года Срок действия: не ограничен.
1.6	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Величина собственных средств ООО «Новострой» по состоянию на 28.02.2013 года составляет 67 707 тыс. руб. На расчетных счетах предприятия – 1 384 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 75 237 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 28 794 тыс. руб.
2		
Информация о проекте строительства		
2.1	Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	Многоквартирный жилой дом №1 с встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже по адресу: г. Пенза, пр. Победы, 97А Начало строительства – 1 квартал 2013 года Ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2014 года. Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-242-12 от 25.12.2012г.
2.2	Информация о разрешении на строительство	№ RU58304000-027 от 20.03.2013г., выдано Администрацией г. Пензы
2.3	Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании следующих документов: - Договора аренды земельного участка № 6563 от 05.04.2005г., зарегистрированного в УФРС по Пензенской области 27.05.2005г. № 58-58-01/015/2005-249, - Договора от 21.06.2012г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 6563 от 05.04.2005г., зарегистрированного в Управлении Росреестра по Пензенской области 29.06.2012 № 58-58-35/023/2012-269, - Дополнительного соглашения от 14.02.2013г. к договору аренды земельного участка № 6563 от 05.04.2005г., зарегистрированного в Управлении Росреестра по Пензенской области 20.02.2013г. № 58-58-35/006/20113-030, Сведения о правах: _____, Кадастровый номер 58:29:1007013:67, площадь 7 600 м2 Элементы благоустройства: детская площадка, скамьи, урны.
2.4	Информация о местоположении строящихся (создаваемых)	Многоквартирный жилой №1 с встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже по адресу: г.

	многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Пенза, пр. Победы, 97А, десятиэтажный четырехсекционный, с техподпольем и чердаком, с продольными несущими стенами из кирпича с опиранием сборных железобетонных плит перекрытий и покрытий.
2.5	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (иного) объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Многоквартирный жилой дом имеет следующие показатели: Количество квартир – 144 шт.; в том числе: однокомнатных – 54 шт., двухкомнатных – 54 шт., трёхкомнатных – 36 шт., 1-й этаж – офисные помещения. Здание имеет прямоугольную конфигурацию в плане с основными размерами в осях: 14,3х96,7 м с выступающими пилонами лоджий. Высота первого этажа – 3,3 м, жилых этажей со 2 по 6 этаж – 2,8 м; с 7 по 10 этаж – 3 м; высота техподполья в чистоте – 1,96 м; высота чердака - 1,9 м. Конструктивная схема решена с продольными несущими стенами из кирпича с опиранием сборных железобетонных плит перекрытий и покрытия. Фундаменты свайные с устройством монолитного ростверка. Стены техподполья - сборные бетонные блоки; Наружные стены – силикатный рядовой полнотелый кирпич с отделкой по технологии “Сарапол”. Внутренние стены - силикатный рядовой полнотелый кирпич. Перекрытия сборные железобетонные. Лестничные марши сборные железобетонные. Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные многослойные плиты. Крыша чердачная с внутренним водостоком. Крыша плоская с холодным чердаком. Водосток внутренний. Кровля рулонная из битумно-полимерного материала в два слоя. Ограждение балконов и лоджий из керамического полнотелого кирпича. Лифты грузопассажирские грузоподъемностью 630 кг. Шахты лифтов кирпичные. Окна и балконные двери из ПВХ. Генеральным планом предусмотрено благоустройство территории, устройство площадок для отдыха взрослых, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, хозяйственных площадок с необходимым набором малых архитектурных форм, площадки для

		установки мусороконтейнеров, гостевые автостоянки на 36 машиномест. Подъезд к жилому дому осуществляется со стороны ул. Минская. Генплан имеет следующие показатели: Площадь застройки – 1 996,38 м²; Площадь участка по градостроительному плану - 0,7600 га.
2.6	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	1-й этаж – офисные помещения.
2.7	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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	В состав общего имущества собственников дома будут входить: ВРУ - магистральные электроразводки, тепловые узлы, магистральные разводки сантехники, лифты, техподполье, техэтаж, места общего пользования, наружные коммуникации, благоустройство, иное общее имущество, перечисленное в п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.
2.8	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	4 квартал 2014 года Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию - Администрация г. Пензы.
2.9	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	При осуществлении проекта строительства строительно-монтажные риски и гражданскую ответственность перед третьими лицами страхуют подрядные организации. Гражданская ответственность Застройщика застрахована Пензенским филиалом ЗАО «Страховая группа «УралСиб» от 17.03.2012г. № 000107/2080/581 (действует до 22.04.2013г.).
2.9.1	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	288 522 600 руб.
2.10	Информация о перечне	Подрядчики: ООО «РисанСтрой-2», ООО

	организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	«СтройГазСервис», ИП Ежов В. Ф., ООО «ОтделСтрой», ООО «Стройтехснаб», ООО «Новотех», ООО «ЭнергоСервис» и другие.
2.11	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика - Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.12	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Не имеется.

Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «Новострой» по адресу: 440008, г. Пенза, ул. Пушкина, 15, тел. 51 00 00

Дата составления проектной декларации– 20 марта 2013года

Проектная декларация опубликована 20 марта 2013 года на сайте <http://www.risan-penza.ru>

Генеральный директор

М.Б. Николаев