

_____ № _____

на № _____ от _____

Проектная декларация
от 05.07.2013г.на строительство многоквартирного жилого дома № 1
по адресу: относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в районе пр.
Коммунистического, 1,2,5,6,7,8,9.
Адрес ориентира: Пензенская область, г. Пенза.

1 Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Парус» (ООО «Парус»)
	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 «Парус» зарегистрировано 27.12.2012 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Пензы за ОГРН 1125836006570, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 58 № 001908266
1.3	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Учредителями общества являются: Мещеряков Роман Александрович – 50%; Каравайцева Юлия Валериевна – 50%.
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	Застройщик не принимал участие в строительстве каких-либо объектов.
1.5	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию	ООО «Парус» не занимается лицензируемыми видами деятельности, лицензий не имеет.
1.6	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день	Уставный капитал ООО «Парус» составляет 26 362,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность по состоянию на 05.07.2013г. – 542,7 тыс. руб.

	опубликования проектной декларации	
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	<p>Многоквартирный жилой дом №1 по адресу: относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в районе пр. Коммунистического, 1,2,5,6,7,8,9.</p> <p>Адрес ориентира: Пензенская область, г. Пенза.</p> <p>Этапы строительства: строительство многоквартирного жилого дома будет производиться в 3 этапа.</p> <p>1 этап – корпус № 1: Начало строительства – 3 квартал 2013 года Ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2015 года.</p> <p>2 этап – корпус № 2: Начало строительства – 2 квартал 2014 года Ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2015 года.</p> <p>3 этап – корпус № 3: Начало строительства – 4 квартал 2014 года Ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2016 года.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-081-13 от 31.05.2013г.</p> <p>Выводы: Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, требованиям нормативно-технических документов и результатам инженерных изысканий, которые также соответствуют требованиям нормативно-технических документов.</p>
2.2	Информация о разрешении на строительство	№ RU58304000-104 от 05.07.2013г., 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	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договора об учреждении общества с ограниченной ответственностью «Парус» от 18.12.12г. - акта приема-передачи земельного участка от 01.02.2013г. <p>Кадастровый номер 58:29:4003008:111, площадь 10 402 м2</p> <p>Элементы благоустройства: Площадки для игр детей дошкольного, младшего школьного возраста, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки. Проезды, тротуары и дорожки выполнены с асфальтобетонным покрытием, детские, физкультурные площадки – спецсмесь.</p>
2.4	Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Многоквартирный жилой дом №1 по адресу: относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в районе пр. Коммунистического, 1,2,5,6,7,8,9.</p> <p>Адрес ориентира: Пензенская область, г. Пенза.</p>
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	<p>Многоквартирный жилой дом №1 корпус №1 имеет следующие показатели:</p> <p>Здание – прямоугольной формы, в плане 17 этажное с подвалом и холодным техническим чердаком.</p> <p>Количество квартир – 119</p> <p>На каждом этаже запроектировано по 7 квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 4 шт., - двухкомнатных – 2шт., - трёхкомнатных – 1 шт., <p>Все этажи с 1 по 17 жилые.</p> <p>В техподполье жилого дома запроектированы хозяйственные кладовые, ИТП, насосные, технические коридоры для обслуживания инженерных сетей.</p> <p>Габариты здания в осях: 36,33*15,02 м.</p> <p>Высота этажа – 3,0 м.</p>

		<p>Степень огнестойкости –II. Степень долговечности здания – II. Конструктивная схема принята с продольными и поперечными несущими стенами из кирпича с опиранием сборных железобетонных плит перекрытий и покрытия. Наружные стены – из силикатного модульного полнотелого кирпича, утеплены по системе «Сарагол». Внутренние стены из силикатного модульного полнотелого кирпича. Перегородки – межкомнатные и межквартирные пазогребневые. Перемычки – сборные железобетонные. Лестничные площадки – железобетонные. Лестничные марши сборные железобетонные. Перекрытия и покрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты. Крыша – чердачная с внутренним водостоком. Кровля - рулонная из наплавляемых материалов. Фундаменты свайные. Стены техподполья – сборные бетонные блоки. Ростверки монолитные. Окна и балконные двери из ПВХ, лоджии остеклены панорамными витражами. Для эвакуации предусмотрены незадымляемая лестничная клетка и 2 лифта грузоподъемностью 630 кг и 400 кг, для маломобильных групп населения запроектирован пандус. 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. Подъезд к жилому дому осуществляется со стороны ул. Коммунистическая. Генплан имеет следующие показатели: Площадь застройки– 778,9 м2; Площадь озеленения – 811,47 м2.</p>
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	Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.
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, ИТП, 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	1 этап – корпус № 1: ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2015 года. 2 этап – корпус № 2: ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2015 года. 3 этап – корпус № 3: ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2016 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию - Администрация г. Пензы.

	объектов недвижимости в эксплуатацию	
2.9	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства минимальны, поэтому Застройщик их не страхует.
2.9.1	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома корпус №1 317 000 000 руб.
2.10	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядчики: ООО «Башенные краны – УМ-2», ООО «СК «Базис».
2.11	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика	Информация о способе 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 «Парус» по адресу: 440008, г. Пенза, ул. Пушкина, 15, тел. 51 00 00.

Дата составления проектной декларации – 05 июля 2013 года

Проектная декларация опубликована 05 июля 2013 года на сайте <http://www.risan-penza.ru>

Генеральный директор

О.В. Халтурин