

## Проектная декларация

на строительство 5-ти секционного жилого дома переменной этажности №32 (стр.) со встроенными помещениями общественного назначения в районе микрорайона № 5 «Терновка» Пензенский район Пензенской области

### Информация о застройщике

#### 1. Фирменное наименование застройщика:

- Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом», сокращенно (ООО ПКФ «Термодом»).

#### 2. Режим работы:

- с понедельника по пятницу, с 8-00 до 17-00, выходной – суббота, воскресенье.

#### 3. Место нахождения организации:

##### 3.1. Юридический адрес:

- Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, 1-32; корпус 2

##### 3.2. Фактическое нахождение:

- Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, 1-32, корпус 2, 5-ый микрорайон Терновки.

#### 4. Государственная регистрация:

- Межрайонная инспекция Федеральная налоговая служба №3 по Пензенской области (Территориально обособленное рабочее место по Пензенскому району Пензенской области), 5829) и ей присвоен ИНН/КПП 5838041075 / 582901001, ОГРН 1025801501274 поставлена на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации 09 февраля 2011 г. о чём выдано Свидетельство серия 58 №001775504.

#### 5. Учредители общества:

- Ибрагимов Рафик Анверович, физическое лицо, номинальная стоимость доли составляет 2 546 099 (Два миллиона пятьсот сорок шесть тысяч девяносто девять) рублей, что составляет 1,7%. (одна целая семь десятых процента) уставного капитала.

- Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Теплый дом», юридическое лицо, номинальная стоимость доли составляет 150 289 521 (Сто пятьдесят миллионов двести восемьдесят девять тысяч пятьсот двадцать один) рубль, что составляет 98,3% (девяносто восемь целых три десятых процента) уставного капитала.

#### 6. Проекты строительства за предшествующие три года:

	Срок строительства	
	проектный	Фактический
60 квартирный блокированный 2-х этажный жилой дом с мансардой (по генплану №5) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Радужная, д.2	12	12
220 квартирный 10-ти этажный трех секционный жилой дом (по генплану №10) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Радужная, д.15	12	11
216 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №4) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Светлая, д. 6	15	18
240 квартирный 10-ти этажный трех секционный жилой дом (по генплану №11) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул.Радужная, д.17	12	13
230 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №5) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Лунная,1	9	9
230 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №6) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Лунная,3	21	19
45 квартирный 5-ти этажный трех секционный жилой дом (по генплану №12) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул.Лунная,2	9	6

120 квартирный 10-ти этажный односекционный жилой дом (по генплану №2) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Лунная,5	15	12
240 квартирный 10-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №14) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Олимпийская, д.2	13	13
120 квартирный 10-ти этажный односекционный жилой дом (по генплану №16) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Звездная, д.4	6	6
238 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №9) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, д.13	18	18
232 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №8) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Светлая,5	18	18
350 квартирный 10-ти этажный жилой дом расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 70А	24	22

#### 7. Свидетельство:

- свидетельство СРО-С-092-30112009 Саморегулируемая Организация Некоммерческое партнерство «Межрегиональный союз строителей» о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, серия 0300139, начало действия с 15 сентября 2011г.;

#### 8. Финансовая деятельность:

- величина собственных денежных средств 35 733 809 (Тридцать пять миллионов семьсот тридцать три тысячи восемьсот девять) рублей;
- финансовый результат текущего года 6 471 306 (Шесть миллионов четыреста семьдесят одна тысяча триста шесть) рублей;
- кредиторская задолженность на день опубликования декларации 296 870 000 (Двести девяносто шесть миллионов восемьсот семьдесят тысяч) рублей;
- дебиторская задолженность на день опубликования декларации 727 188 000 (Семьсот двадцать семь миллионов сто восемьдесят восемь тысяч) рублей.

#### Информация о проекте строительства

##### 1. Цель проекта:

- строительство 5-ти секционного жилого дома переменной этажности №32 (стр.) со встроенными помещениями общественного назначения на свободных землях Засечного сельсовета в увязке с инженерной инфраструктурой адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район и сложившейся планировкой микрорайона №5 жилого района Терновка с привлечением инвестиций.

##### 2. Этапы и сроки реализации проекта:

- с III квартала 2013г. по I квартал 2015г.

##### 3. Результат государственной экспертизы проектной документации:

- соответствует положительному заключению негосударственной экспертизы №2-1-1-0026-13, выданный «Управление Государственной Экспертизы Республики Мордовия Государственное Автономное Учреждение от «03» июня 2013г.

##### 4. Разрешение на строительство:

- Разрешение на строительство №RU 58524309-86/13, выдано Администрацией Пензенского района Пензенской области 19 июля 2013г.

##### 5. Право на земельный участок:

- Договор купли-продажи земельного участка №67 от 17.10.2007г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Пензенской области записью регистрации в ЕГРП №58-58-24/022/2008-461 от 26.08.2008г.;

- Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» с присвоением им адресов №56 от 22.08.2008, выданное Главой администрации Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

- Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» №11 от 27.02.2012 г., выданное Администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

-Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» №38 от 12.04.2013 г., выданное Администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

6. *Собственник земельного участка:*

-Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом», сокращенно (ООО ПКФ «Термодом»).

7. *Границы земельного участка:*

- в границах земельного участка за кадастровым номером 58:24:0381302:116 относительно ориентира Пензенский район, в границах Засечного сельсовета.

8. *Площадь земельного участка:*

- 528016 (Пятьсот двадцать восемь тысяч шестнадцать) кв.м.

9. *Элементы благоустройства:*

- тротуар, освещение, малые конструкции.

10. *Местоположение строящегося объекта в соответствии с проектной документацией:*

- от 100 до 300 м. от основного русла р. Суры граничит с юго-западной частью Первомайского района г.Пензы жилого района «Терновка» недалеко от Аэропорта и завода «ВТ».

11. *Количество и состав многоквартирного дома самостоятельных частей, после разрешения на ввод в эксплуатацию:*

- всего в доме 553 (Пятьсот пятьдесят три) квартиры, из них 483 (Четыреста восемьдесят три) однокомнатных, 20 (Двадцать) двухкомнатных, 50 (Пятьдесят) трехкомнатных. Общей площадью квартир 22185,71 (Двадцать две тысячи сто восемьдесят пять целых семьдесят одна десятая) кв.м., площадь подвала 621,3 (Шестьсот двадцать одна целая три десятых) кв.м., расчетная площадь 587,5 (Пятьсот восемьдесят семь целых пять десятых) кв.м.

*Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:*

Строительство 5-ти секционного жилого дома переменной этажности запроектировано из 5-ти блок секций. Пластика фасада решена разнообразием лоджий. В доме предусмотрены, однокомнатные квартиры, двухкомнатные квартиры, квартиры студии, трехкомнатные квартиры, творческие мастерские и магазин.

На жилых этажах размещены однокомнатные квартиры площадью от 27,9 до 52,5 кв.м., двухкомнатные квартиры площадью от 49,6 до 52,3 кв.м., трехкомнатные квартиры площадью от 79,8 до 103,6 кв.м. Участок под строительство 5-ти секционного жилого дома переменной этажности №32 (стр.) расположен в с. Засечное Пензенского района Пензенской области в районе микрорайона №5 «Терновка» в планировочной зоне Ж-3. С южной стороны участок примыкает к участку 16-ти этажного жилого дома №40(стр.) с восточной стороны примыкает к участку жилого дома переменной этажности №31 (стр.) и детского дошкольного учреждения, с северной стороны участок примыкает к дороге по ул. Радужной. Участок озеленяется и благоустраивается. Во дворе размещены: площадки для отдыха взрослых, игр детей, занятий физкультурой, для чистки домашних вещей и сушки белья. Площадка для сбора мусора находится на участке жилого дома, стоянки для автомобилей на 51 м/мест.

5-ти секционный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения состоит из пяти блок секций. Четыре блок секции (первая, вторая, четвертая, пятая по генплану) имеют прямоугольную конфигурацию в плане, с размерами в осях 36,0 и 20,3м. Одна блок-секция (третья по генплану) имеет трапециевидную конфигурацию в плане с основанием трапеции в виде дуги радиусом 28,07 м- для жилого дома и 34,470 м –для встроено-пристроенного магазина.

**1 блок-секция** – состоит из 10-ти жилых этажей (первый десятый) и подвального этажа, в котором размещены технические помещения.

**2 блок-секция** - состоит из 12-ти жилых этажей (первый двенадцатый) и подвального этажа, в котором размещены технические помещения.

**3 блок-секция** - состоит из 15-ти жилых этажей (второй пятнадцатый), одного этажа (первый) в котором размещен магазин и подвального этажа, в котором размещены технические помещения.

**4 блок-секция** – состоит из 12-ти жилых этажей (первый двенадцатый), одного этажа (тринадцатый этаж), в котором размещены творческие мастерские и подвального этажа в котором размещены технические помещения.

**5 блок-секция** - состоит из 10-ти жилых этажей (первый десятый) и подвального этажа, в котором размещены технические помещения.

Основными строительными конструкциями здания являются:

- сваи сечения 350х300 с ленточным монолитным железобетонным ростверком из бетона класса В20, высотой 600мм арматура класса АШ (А400);

- наружные стены первой, второй, четвертой, пятой блок секций по осям «1» и «14» бетонные панели толщиной 180 мм с утеплением «Неорог» 100 мм, после утепления стены оштукатуриваются цементно-песчаным раствором толщиной 20мм и окрашиваются согласно цветовым решениям.

- наружные стены третьей блок секции кирпичные с утеплением с наружной стороны минераловатными плитами «Фасад БАТТС» в соответствии с требованиями СНиП 11-3-79\* «Строительная теплотехника» и оштукатурены декоративной штукатуркой в соответствии с утвержденным эскизным проектом.

- перегородки в тамбурах и санузлах – кирпичные из керамического полнотелого кирпича, межкомнатные перегородки из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм.

- вентиляционные шахты – сборные железобетонные.

- лестницы – сборные железобетонные для высоты этажа 3,0 м.

- шахты лифтов – внутренние железобетонные несущие панели.

- крыша – плоская с внутренним организованным водостоком.

- кровля – рулонная из 2-х слоев «Техноэласта».

- окна, балконные двери и лоджии – выполнены из ПВХ- профилей в двухкамерном исполнении.

В жилом доме предусматривается:

- квартиры студии в осях 3-12 (квартиры типа 1Б, 1В), все квартиры на 11-12 этажах и все квартиры в третьей блок секции приняты с электроплитами, квартиры типа 1А, 1Г, 1Д, 2А, 2Б – с плитами на газе.

- водяное отопление по независимой схеме через подогреватели в ИТП;

- горячее водоснабжение с циркуляционным трубопроводом через подогреватели в проектируемом ИТП;

Трубопроводы теплосети прокладываются в непроходном железобетонном канале типа КЛ 90-45. На вводе теплосети в здание предусматривается герметизация теплового ввода.

Система отопления жилого дома запроектирована однотрубной, тупиковой с нижней разводкой. Подающие и обратные трубопроводы прокладываются в техподполье.

Вентиляция жилого дома запроектирована вытяжная с естественным побуждением, вытяжка осуществляется из кухонь и санузлов в венткороба.

12. *Функциональное назначение нежилых помещений многоквартирного дома, не входящих в состав имущества:*

- площадь подвала 2393,57 (Две тысячи триста девяносто три целых пятьдесят семь десятых) кв.м., полезная площадь 621,3 (Шестьсот двадцать одна целая три десятых) кв.м., расчетная площадь 587,5 (Пятьсот восемьдесят семь целых пять десятых) кв.м.

*Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов в собственность участникам:*

- межквартирные лестничные площадки и марши, лифты, шахты лифтов, машинные помещения лифтов, коридоры, крыша, механическое, электротехническое и санитарно-техническое оборудование, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства.

13. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:*

- IV квартал 2014г.

14. *Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке объекта:*

- Главное управление по архитектуре и градостроительству, ЗАО «Пензенская горэлектросеть», МУП «Горсвет», ПГУЭС ОСП Пенз.ф—ла ОАО «Волга Телеком», ОАО «Пензенская теплосетевая компания», ООО «Городская сетевая компания», МУП «Пензатеплоснабжение», Пензенский ТУЭС, ТУ-8, МУП «Пассажирыские перевозки», ОАО «Метан», ООО «Горводоканал», МУСП «Горзеленхоз», МУП «Пензадормост», УГИБДД УВД Пензенской области, районная администрация (коммунальный отдел), Аэропорт «Пенза».

15. *Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:*

- финансовые и прочие риски минимальны, поэтому Застройщик их не страхует. Участники долевого строительства несут финансовые риски в пределах своих инвестиционных взносов, которые могут быть застрахованы в индивидуальном порядке.

16. *Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):*

- основные строительные-монтажные работы выполняет ООО ПКФ «Термодом», ООО «Бир-Пекс», ООО «Техноснаб», МУП «Пензалифт»;

- другие работы выполняют субподрядные организации: ООО «Факел».

17. *Планируемая стоимость строящегося объекта:*  
- Планируемая стоимость строительства жилого дома переменной этажности №32(стр.) со встроенными помещениями общественного назначения в микрорайоне №5 жилого района Терновка, в г. Пензе составляет- 604,618 млн.руб.
18. *Способы обеспечения исполнения обязательства по договору:*  
- с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, предназначенный для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.
19. *Данные об иных договорах и сделках, на основании которых привлекались денежные средства для строительства:*  
- иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров не заключались. Настоящий проект предусматривает инвестирование строительства дома путем долевого участия в строительстве как физических, так и юридических лиц.

*Дата опубликования «19» июля 2013г.*

*Генеральный директор ООО ПКФ «Термодом»*

*Р.А. Ибрагимов*