

№ _____

на № _____ от _____

Проектная декларация

от «17» декабря 2015 г.

на строительство многоквартирного жилого дома № 3 с встроенно-пристроенным детским садом
по адресу: г. Пенза, пр. Победы, 97А

1		
Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Новые сады» (ООО «Новые сады»)
	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 «Новые сады» зарегистрировано 12.05.2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы РФ по Ленинскому району г. Пензы за ОГРН 1145836002245, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 58 № 002008302
1.3	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Учредителями общества являются: - Петров Глеб Леонидович – 66,67 % - Афанасьев Олег Анатольевич – 33,33 %.
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	Многоквартирный жилой дом № 2 со встроенно-пристроенным детским садом по адресу: г. Пенза, пр. Победы, 97А Начало строительства – 2 квартал 2014 года Ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2015 года.
1.5	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию	ООО «Новые сады» лицензируемую деятельность не осуществляет.
1.6	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Величина собственных средств ООО «Новые сады» по состоянию на 30.09.15 года составляет 7 157 тыс. руб. На расчетных счетах предприятия – 1 832 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 135 609 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 81 574 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	Многоквартирный жилой дом № 3 со встроенно-пристроенным детским садом по адресу: г. Пенза, пр. Победы, 97А Начало строительства – 4 квартал 2015 года Ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО

	экспертизы установлено федеральным законом	«Межрегиональный институт экспертизы» № 77-1-4-0237-15 от 26.11.2015г.
2.2	Информация о разрешении на строительство	№ 58-29-291-2015 от 11.12.2015г., 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 со всеми соглашениями, - Договора от 11.09.2015 г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 6563 от 05.04.2005г., зарегистрированного в Управлении Росреестра по Пензенской области 21.09.2015.г. № 58-58/058-58/088/014/2015-97/1, Сведения о правах: _____, Кадастровый номер 58:29:1007013:2339, площадь 8 621 м2 Элементы благоустройства: газоны, кустарники, площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, проезды для машин, стоянки, тротуары. На участке выделена территория встроено-пристроенного детского сада с необходимым набором площадок.
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	Многоквартирный жилой дом № 3 со встроено-пристроенным детским садом по адресу: г. Пенза, пр. Победы, 97А, одиннадцатизэтажный четырехсекционный, с техподпольем и с техническим чердаком, с продольными и поперечными несущими наружными и внутренними стенами из кирпича.Пространственную жесткость здания обеспечивают жесткие диски перекрытия и покрытия.
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 – 152 шт.; в том числе: однокомнатных – 57 шт., двухкомнатных – 57 шт., трёхкомнатных – 38 шт.. Здание имеет прямоугольную конфигурацию в плане с размерами в осях: 96,7х14,2 м, скомпанован из четырех блок-секций. Детский сад размещается на первом этаже третьей и четверной блок-секций и в двухэтажной пристроенной части с размерами в плане 21,4х17,14 м. Высота первого этажа – 3,3 м, типовых этажей 2,9 м; высота техподполья в чистоте – 1,96 м; высота технического чердака в чистоте - 1,9 м. В техническом подполье подполье запроектированы технические помещения: ИТП, насосная, узел управления, вентиляционные камеры. В каждой блок-секции запроектированы обычная лестничная клетка типа Л1 и один пассажирский лифт грузоподъемностью 600кг. Встроено-пристроенный детский сад, рассчитанный на 110 мест с режимом работы в две смены, имеет в своем составе 4 группы кратковременного пребывания детей. Фундаменты свайные, сваи сечением 350х350 мм; длиной 14 метров. Ростверк – монолитный железобетонный ленточный высотой 500 мм, переменной ширины, уложенный по бетонной подготовке толщиной 100 мм. Наружные стены техподполья из бетонных блоков ФБС по ГОСТ 13579-78 толщиной 500мм. Внутренние стены технического подполья из фундаментных блоков ФБС по ГОСТ 13579-78 толщиной 400, 500 и 600 мм. Наружные стены выше отметки «0,000» из силикатного полуторного полнотелого кирпича по ГОСТ 379-95 толщиной 510 и 640 мм с утеплением снаружи пенополистирольными плитами «ПСБ-С-25» толщиной 120 мм по системе «Capatect-WDVS» с расщечками из минераловатных плит. Стены первого этажа отделяются плитами (вентилируемый фасад). Парапет, стены чердака и машинного помещения – кладка из

		<p>керамического кирпича с последующей штукатуркой и отделкой. Стены внутренние из силикатного полуторного полнотелого кирпича по ГОСТ 379-95 толщиной 380, 510 и 640 мм.</p> <p>Перекрытия сборные железобетонные по серии 1.038.1-1.</p> <p>Опорные плиты сборные железобетонные толщиной 140 мм по серии 1.225-2, вып. 12.</p> <p>Перекрытия сборные железобетонные плиты по серии 1.141-1 вып.62,63.</p> <p>Лестницы сборные железобетонные марши по серии 1.050.1-2, вып.1.</p> <p>Перегородки из силикатного кирпича на растворе М 50 толщиной 65 и 120 мм.</p> <p>Кровля плоская, с организованным внутренним водостоком.</p> <p>Окна двухкамерный стеклопакет в переплетах из ПВХ профиля по ГОСТ 30674-99.</p> <p>Генеральным планом предусмотрено благоустройство территории, устройство площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей. На участке выделена территория встроено-пристроенного детского сада с необходимым набором площадок. На территории проектируемого жилого дома размещены гостевые автостоянки на 41 машино-место.</p> <p>Частично под постоянное хранение автомобилей предполагается использование существующей автостоянки по ул. Минская, расположенной на расстоянии 140 м от участка проектируемого дома.</p> <p>Заезд на территорию жилого дома запроектирован с ул. Минская и ул. Одесская.</p> <p>Генплан имеет следующие показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> -площадь участка по градостроительному плану- 0,8621 га; -площадь застройки- 2186,02 м²; -площадь всех видов покрытий- 4522,50 м² -площадь озеленения- 1912,48 м²
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	Детский сад размещается на первом этаже третьей и четвертой блок-секций и в двухэтажной пристроенной части с размерами в плане 21,4 × 17,14 м. Встроено- пристроенный детский сад, рассчитанный на 110 мест с режимом работы в две смены, имеет в своем составе 4 группы кратковременного пребывания детей.
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, ИТП, узлы управления, магистральные разводки сантехники, лифты, техподполье, технический чердак, места общего пользования, наружные коммуникации в границах земельного участка, 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 2017 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	При осуществлении проекта строительства строительного-монтажные риски и гражданскую ответственность перед третьими лицами страхуют подрядные организации. Гражданская

	добровольному страхованию застройщиком таких рисков	ответственность Застройщика страхуется в соответствии со ст. 15.2 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»
2.9.1	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	340 000 000 руб.
2.10	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядчики: ООО «РисанСтрой-2», ООО «Базис», ИП Айрапетян, ИП Нестерова, ООО «Стройтехснаб», ООО «ОтделСтрой» и другие.
2.11	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика	<p>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».</p> <p>До государственной регистрации договора участия в долевом строительстве исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается по выбору застройщика одним из способов, предусмотренным нормами Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ:</p> <p>1) поручительство банка в порядке, установленном статьей 15.1 Федерального закона;</p> <p>2) страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона.</p> <p>Договоры страхования гражданской ответственности или поручительства будут заключаться в отношении жилых помещений, входящих в состав объекта долевого строительства - многоквартирного жилого дома № 3 с встроено-пристроенным детским садом по адресу: г. Пенза, пр. Победы, 97А.</p>
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 «Новые сады» по адресу: 440008, г. Пенза, ул. Пушкина, 15, тел. 51 00 00

Дата составления проектной декларации – 17.12.2015 года

Проектная декларация опубликована 17.12.2015 года на сайте <http://www.risan-penza.ru>

Генеральный директор

Воробьев А.Л.