

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями
общественного назначения, по адресу: г. Пенза, ул. Богданова, 14

Дата размещения: «27» августа 2015 г.

1.	Информация о застройщике	
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Жилстрой Девелопмент»
	Место нахождения	440015, Российская Федерация, Пензенская область, город Пенза, ул. Байдукова, 102Б
	Режим работы	Понедельник-пятница с 9 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. Перерыв на обед с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. выходной: суббота, воскресенье Информацию по всем интересующим вопросам можно получить по телефону: (841-2) 23-39-23
1.2.	Сведения о государственной регистрации	ООО «Жилстрой Девелопмент» зарегистрировано 20.09.2013 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Пензы за ОГРН 1135835003886, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 58 № 001998467 ИНН 5835103598
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	1) Акчурин Марат Анвярович – доля в размере 50 % уставного капитала; 2) Акчурина Наталья Геннадьевна – доля в размере 50 % уставного капитала.
1.4.	Сведения об участии в проектах строительства многоквартирных домов	Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных жилых домов и(или) иных объектов недвижимости в течении трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации
1.5.	Сведения о виде лицензируемой деятельности, № лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Работы по организации строительства жилого дома на основании договора с ООО «Жилстрой Девелопмент» осуществляет ООО «Строй Партнер», имеющее Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1970.01-2015-5835102361-С-152 от 05.03.2015 г. выданное саморегулируемой организацией – некоммерческим партнерством по содействию развития предпринимательства в сфере строительного комплекса и ЖКХ «Большая Волга». Свидетельство действительно на всей территории РФ без ограничения срока действия. ООО «Жилстрой Девелопмент» лицензируемую деятельность не осуществляет.

1.6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат по состоянию на 30.06.2015 г.: - чистая прибыль 9 тыс. руб.; - размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015 г. -189 тыс. руб.; - размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015 г. – 5 092 тыс. руб.
2.	Информация о проекте строительства	
2.1.	Цели проекта строительства Этапы строительства Сроки реализации Результаты экспертизы	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Богданова, 14 Этапы строительства: Срок реализации: 2 квартал 2015 г. – 1 квартал 2018 г. Строительство будет осуществляться без разделения на этапы. Положительное заключение государственной экспертизы №58-1-4-107-14 от 16 июля 2014 года выдано Государственным автономным учреждением «Региональный центр государственной экспертизы и ценообразования в строительстве Пензенской области» Письмо Государственного автономного учреждения «Региональный центр государственной экспертизы и ценообразования в строительстве Пензенской области» № 1348 от 27.10.2014 г. Проектная документация «Многоквартирный жилой со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: г. Пенза, ул. Богданова, 14» соответствует требованиям технических регламентов, требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, которые так же соответствуют требованиям нормативных технических документов.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU58304000-326/1 от 24 декабря 2014 года 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 собственности на основании следующих документов: - Договор купли-продажи недвижимого имущества от 04.10.2013 года № б/н, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 21.10.2013 года, запись регистрации 58-58-36/031/2013-250, Собственник – ООО «Жилстрой Девелопмент», кадастровый номер 58:29:3003002:406, площадь земельного участка – 2984 м2 Предусмотрены следующие элементы благоустройства: площадки для отдыха жителей всех возрастов и хозяйственных целей, пешеходные дорожки, тротуары, проезды, твердое покрытие проездов и тротуаров, автостоянки для временного хранения автомобилей, устройство газонов, озеленение
2.4.	Местоположение объекта и его описание	Участок под строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения расположен в Первомайском районе г. Пензы, по ул. Богданова, д. 14 в центральной части города. Границами участка являются: с севера - территория малоэтажной жилой застройки, с запада – проезжая часть ул. Богданова, с юга территория многоэтажного жилого дома, с востока – территория ГБУЗ «Областная наркологическая больница» (учреждения здравоохранения). Жилой дом представляет собой односекционное здание со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, в плане имеет форму близкую к прямоугольной с подвальным этажом (кроме пристроенной части) и техническим чердаком. При входе предусмотрены пандусы для маломобильной категории граждан. Встроенно-пристроенные нежилые помещения изолированы от жилой части и имеют отдельные входы. Входная группа в жилую часть здания находится отдельно с дворовой стороны и состоит из тамбура и дворового холла. Количество этажей – 19, в т.ч.: - общественные – 1 - жилые - 16 - технические – 1 - подвал – 1 Этажность – 18, в т.ч.: - общественные – 1

		- жилые - 16 - технические – 1.
2.5.	Количество самостоятельных частей объекта (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество квартир – 96, в т.ч.: - однокомнатные – 48 - двухкомнатные – 32 - трехкомнатные – 16 Площадь квартир (без учета лоджий и балконов) - 6142,4 м2 Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,5 для лоджий и 0,3 для балконов) - 6342,4 м2 Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения – 791,6 м2 Квартиры всего дома имеют улучшенную планировку, разработанную с учетом зонирования помещений. В каждой квартире предусмотрена остекленная лоджия или балкон, в зависимости от типа квартиры. В проектируемом многоэтажном жилом доме запроектировано 96 квартир, на 1 этаже здания запроектированы встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, главный вход в эти помещения запроектирован со стороны улицы Богданова. Встроено-пристроенные помещения изолированы от жилой части здания. Проектируемое здание состоит из 2 блоков. Встроено-пристроенные помещения общественного назначения расположены на 1 этаже здания, жилая часть здания расположена со 2 по 17 этаж. Встроено-пристроенные помещения общественного назначения имеют удобную планировку с максимально открытым пространством, в них запроектированы санитарные узлы, для уборки помещений - комнаты уборочного инвентаря. Так же на 1 этаже здания запроектирован вход в жилую часть здания. Входная группа в жилую часть здания состоит из тамбура и лифтового холла. Для уборки лифтовых холлов и межквартирных

		коридоров на 1 этаже здания запроектирована комната уборочного инвентаря. Для вертикального передвижения жителей здания запроектировано 2 лифта и лестница с переходом в жилую часть через воздушную зону.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Функциональное назначение нежилых помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме	Лестничные площадки и марши, лифты и шахты лифтов, холлы и коридоры, фундамент, крыша, помещения, не являющиеся частями жилых помещений (квартир) и нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, электрощитовые, механическое, электротехническое и санитарно-техническое оборудование, инженерные коммуникации здания, обслуживающие более одного помещения,
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - Март 2018 г. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке объекта в эксплуатацию, будет определен в соответствии с федеральным и региональным законодательством, действующим на дату приемки.
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию рисков	Помимо обстоятельств непреодолимой силы, по мнению застройщика, риски отсутствуют. Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.
2.10.	Планируемая стоимость строительства	335 млн. руб.
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ИП Асянов М.А., ООО «СКМ АТ», ООО «Экосоюз», СМУП «Пензалифт», ООО «Газпроектмонтаж»
2.12.	Способ обеспечения обязательств застройщика	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома,

		строительство (создание) которого было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. Кроме того, застройщик осуществляет страхование своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве.
2.13.	Иные договоры и сделки для привлечения денежных средств для строительства дома	1. Договор займа с Акчуриным Маратом Анваровичем (беспроцентный) №2 от 20.12.13г. – 11742500,00; 2. Договор займа с Акчуриной Натальей Геннадьевной (беспроцентный) №б/н от 15.01.15г. – 11742500,00; 3. Договор займа с ИП Акчуриной Хаввой Аббясовной (процентный) №б/н от 08.06.15г. – 1850000,00; 4. Договор займа Акчуриным Маратом Анваровичем (беспроцентный) №б/н от 15.06.15г. – 8921000,00;

Оригинал проектной декларации, а также иные документы, предоставляемые для ознакомления участнику долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ, находятся в офисе Застройщика, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Байдукова, 102Б

Проектная декларация размещена в сети Интернет «27» августа 2015 г.

Генеральный директор
ООО «Жилстрой Девелопмент»



М.А. Акчурин