

**Общество с ограниченной ответственностью «Ревьера»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Объект строительства:** квартал многоэтажных жилых домов по ул. Мира-ул. Окружная в г. Пензе.  
Многоквартирный жилой дом выше пяти этажей по ул. Мира-Окружная  
(стр.№ 3) в г. Пенза

**Информация о застройщике**

1.1.Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Ревьера»	
1.2.Место нахождения	Юридический адрес: г. Пенза, ул. Кижеватова, 19	
1.3.Режим работы	Рабочие дни: понедельник – пятница с 9.00 ч по 18.00 ч, перерыв на обед: с 13.00 ч по 14.00 ч В субботу с 9.00 ч по 14.00 ч, без перерыва на обед Выходной день: воскресенье Телефон: (8412) 200-004, 205-444	
2.Государственная регистрация	Зарегистрировано Администрацией Октябрьского района г.Пензы № 100 от 05.03.2002 г., ОГРН 1025801223150, дата внесения записи 26.12.2002 г., ИМНС России по Октябрьскому району г.Пензы Свидетельство серия 58 № 000787687	
3. Учредители	Акопян Ашот Георгиевич паспорт серия 5608 № 808528, выдан ОУФМС России по Пензенской области в Первомайском районе г. Пензы 18.11.2008г Адрес регистрации: г.Пенза, ул.Набережная р. Пенза, 2 Доля участия: 100 процентов	
4.О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «Ревьера» построены и своевременно сданы в эксплуатацию: секции №№ 1-10 многоэтажного жилого дома с детским садом в районе улицы Лобачевского в городе Пенза:	
	№ секции	Планировавшийся срок ввода дома в эксплуатацию: Фактический срок ввода в эксплуатацию:
	Секции 1-2	4 квартал 2009 года Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU58304000-075 от 31.12.2009 г.
	Секция 3	3 квартал 2010 года Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU58304000-044 от 30.09.2010 г.
	Секции 4-5	4 квартал 2011 года Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU58304000-068 от 29 декабря 2011 года
	Секции 6-7	4 квартал 2012 года Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU58304000-055 от 31 октября 2012 года (6,7 секции)
	Секции 8-10	4 квартал 201 2 года Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU58304000-042 от 19 сентября 2012 года
	14-этажный жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже по адресу: город Пенза, ул. Кижеватова, 19 (в настоящее время присвоен адрес: город Пенза, ул. Кижеватова, 19 «Б»)	
	Планировавшийся срок сдачи: 3 квартал 2013 года	Фактический срок ввода в эксплуатацию: разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 58304000-070 от 30 сентября 2013 года.
	Многоквартирный жилой дом по адресу г. Пенза, ул. Краснова, 38	

	<p>Планировавшийся срок сдачи: 30 июня 2014 года</p>	<p>Фактический срок ввода в эксплуатацию: разрешение на ввод в эксплуатацию № RU58304000-009 от 27 февраля 2014 года.</p>
5. О виде лицензируемой деятельности	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)», регистрационный номер СРО-С-057-5835042056-002205-3 от 20 апреля 2012 г. Срок действия: не ограничен Территория действия: не ограничена Виды работ: 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)</p>	
6.1. О финансовом результате текущего года	<p>Прибыль 135817 тыс.руб., вложения во внеоборотные активы 606433 тыс. рублей, оборотные активы 206202 тыс. рублей, в том числе дебиторская задолженность в размере 136456 тыс. рублей</p>	
6.2. О размере кредиторской задолженности	<p>131075 тыс. руб.</p>	
<p><b>Информация о проекте строительства</b></p>		
1.1. Цель проекта строительства	<p>Целью проекта строительства является создание многоквартирного жилого дома выше пяти этажей по ул. Мира-Окружная в г. Пенза с встроенными и пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями (стр. № 3) Необходимость и целесообразность строительства выражаются: - в повышении уровня жилищной обеспеченности населения города Пензы в результате планируемого ввода в эксплуатацию проектируемого многоэтажного жилого дома; - в дополнительном инициировании развития строительного комплекса города Пензы за счет финансирования строительных работ на проектируемой площадке и финансирования предприятий стройиндустрии при приобретении на них строительных материалов и конструкций.</p>	
1.2. Об этапах и о сроках его реализации	<p>Начало строительства: «26» мая 2014 г. Окончание строительства: «26» марта 2016 г.</p>	
1.3. О результатах экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-023-14 от 07.03.2014 г.: Квартал многоэтажных жилых домов по ул. Мира — Окружная в г. Пензе. Многоквартирный жилой дом выше 5 этажей с встроенными и пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями по ул. Мира-Окружная (стр.3)</p>	
2. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU58304000, выдано Администрацией города Пензы 26 мая 2014 года</p>	
3.1. О правах застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок площадью 32000,00 кв.м кадастровый номер 58:29:4002011:275, по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 57,59А, принадлежащий на правах аренды на основании: – договора аренды земельного участка, предназначенного для строительства № 112/13 от 31.05.2013 г., – договора уступки прав аренды земельного участка от 10.06.2013 г., – дополнительного соглашения от 14.04.2014 к договору аренды земельного участка № 112/13 от 31 мая 2013 года</p>	

3.2.О собственнике земельного участка	Муниципальное образование город Пенза
3.3.Граница и площадь земельного участка	Площадь земельного участка 32000,0 кв.м. Границами земельного участка являются: с севера — лесной массив, с запада — ул. Окружная, с юга — ул. Мира, с востока — существующая 5-этажная застройка.
3.4.Элементы благоустройства земельного участка	Количество гостевых стоянок - 92 машиномест. Предусматриваются площадки для детей и взрослого населения, хозяйственные площадки, для занятий физической культурой, площадки для выгула собак, озеленение территории. Главный фасад ориентирован на ул. Мира. Подъезд к жилому дому предусмотрен с ул. Окружной и ул. Мира, для проезда пожарных машин и спецтехники предусмотрен круговой проезд вокруг жилого дома.
4.1.Место расположение строящегося объекта	Пензенская область, город Пенза, ул. Мира-ул. Окружная. Адрес земельного участка: город Пенза, ул. Мира, 57, 59 А. Участок жилого дома расположен в южной части земельного участка квартала многоэтажных жилых домов по ул. Мира-ул. Окружная в г. Пензе.
4.2.Описание объекта	<p>18-этажный жилой дом башенного типа с встроенными на первом этаже и пристроенными предприятиями социально-бытового обслуживания. С запада — одноэтажный объем дебаркадер, с востока — одноэтажное здание с подвалом торгового и спортивного назначения.</p> <p>Здание односекционное, башенного типа, размеры в осях 25,70*24,62 Площадь застройки – 1047,66 кв.м, строительный объем - 7155,75 куб.м. Высота жилого этажа — 3,00 м, высота первого этажа — 3,6 м. На последних этажах запроектированы двухуровневые квартиры, пяти-, четырех- и трехкомнатные.</p> <p>Подвал под жилым зданием, в котором будут размещены технические помещения жилого дома. Высота подвальных помещений — 3,26 м, высота подвального этажа 3,63 м. Блоки оконные и двери балконов — индивидуальные, пластиковые, с тройным остеклением (двухкамерный стеклопакет). Витражи с тонированными и прозрачными стеклопакетами, стеклопакет однокамерный. Лифты грузоподъемностью 400 кг и 630 кг. Здание оборудуется электроснабжением, отоплением, вентиляцией, горячим и холодным водоснабжением, канализацией, системой дымоудаления и пожаротушения, диспетчеризацией инженерных систем, телефонной и радиотрансляционной сетью. Конструктивная схема жилого многоэтажного здания с встроенными и пристроенными нежилыми помещениями запроектирована в виде жесткого монолитного каркаса, состоящего из монолитных колонн, монолитных стен и монолитных перекрытий и покрытий. Фундамент под многоэтажным зданием и дебаркадером – монолитная железобетонная плита на свайном основании. Сваи железобетонные. Фундамент под пристроенной частью — монолитная железобетонная плита. Наружные стены — многослойная конструкция: ненесущая стена из кирпича силикатного полнотелого утолщенного, утепление наружных стен — из минеральной ваты, <math>\gamma=110</math> кг/куб.м, навесная фасадная система. Перекрытия и покрытия — монолитные железобетонные. Лестничные марши — сборные железобетонные по серии 1.151.1-7 вып.1 Внутренние стены — мелкие стеновые блоки из ячеистого бетона, в магазине - кирпичные Перемычки сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 Перегородки из силикатного полнотелого утолщенного кирпича по ГОСТ 379-95*, санузел - кирпич керамический полнотелый по ГОСТ 530-2007. Крыша: совмещенная с внутренним водостоком</p> <p>Ограждения лоджий — витражи с тонированными и прозрачными стеклами, однокамерный стеклопакет.</p> <p>Электроснабжение Объекта относится ко 2-ой категории по степени надежности, за исключением токоприемников противопожарных устройств, лифтов, относящихся к категории I. Мероприятия по обеспечению 1 категории надежности электроснабжения предусмотрены в проектах внутреннего электрооборудования (устройство АВР).</p>

	<p>Система дымоудаления состоит из вытяжной шахты с поэтажными люками на каждом этаже, закрываемыми электрифицированными заслонками, вытяжного подпорного вентилятора и автоматического устройства системы дымоудаления.</p> <p>Молниезащита здания относится к 3-й категории.</p> <p>Водоснабжение и водоотведение осуществляется от ранее запроектированных внутриплощадочных сетей, ТУ «Горводоканал» № 05-7/396 от 15.07.2013.</p> <p>Горячее водоснабжение многоэтажного жилого дома со встроенными-пристроенными административными и торговыми помещениями — централизованное от существующей котельной.</p> <p>Отопление предусмотрено от внутриквартальных тепловых сетей, выполненных к жилому дому №2</p> <p>Автоматизированный тепловой пункт располагается в подвале жилого дома № 3.</p> <p>Предусматривается телефонизация дома и сеть широкополосного доступа на основании ТУ №201/47 от 18.06.2012, выданных ОАО «Ростелеком».</p> <p>Обеспечивается радиофикация дома на основании ТУ №43 от 25.06.2012 ОАО «Ростелеком».</p> <p>В подъезде предусматривается домофонная связь</p> <p>Диспетчеризация лифтов на основании ТУ № 430 от 21.06.2012 СМУП «Пензалифт».</p> <p>Степень огнестойкости здания — II</p>
<p>5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики</p>	<p>Этажность: 18  Количество этажей: 19.  Количество секций: 1.  Количество квартир: 96, из них:  однокомнатных – 30,  двухкомнатных — 30,  трехкомнатных — 32,  четырёхкомнатных — 2,  пятикомнатных — 2</p> <p>Общая проектируемая площадь квартир, в том числе лоджии с <math>k=0,5</math> — 8070,26 кв.м.</p> <p>На первом этаже жилого дома встроенные помещения общей площадью 478,72 м кв.м: офисы и вспомогательные помещения магазина, электрощитовые.</p> <p>С восточной стороны к основному зданию примыкает одноэтажный пристрой с подвалом общей площадью 1748,68 кв.м. (с учетом подвала).</p> <p>На первом этаже жилого дома и в одноэтажном пристрое с подвалом размещаются 6 нежилых объектов.</p>
<p>6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>отсутствуют</p>
<p>7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности</p>	<p>Лестничные марши, лестничные площадки, холлы, лифтовая шахта, машинное помещения лифта, коридоры, инженерные коммуникации и оборудование, крыша, земельный участок, на котором расположен дом.</p>

участников долевого строительства	
8.1 О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	«26» марта 2016 года
8.2.О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию объекта жилищно-гражданского назначения включаются представители: заказчика (застройщики), генерального подрядчика, представители Госжилстройтехинспекции Пензенской области, Администрации города Пензы.
9.1.О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Финансовые и прочие риски отсутствуют. Недвижимость в г.Пензе пользуется устойчивым спросом на любом этапе строительства.
9.2.О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	379302,22 тыс.руб.
10.О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и др. работы	Генеральный подрядчик ООО «Градостроитель», ООО «Отделком», ООО «КлиматКонтроль», ООО «Реал-Строй», ООО «Городские окна», проектная документация разработана ЗАО «Пензагражданпроект»
11.О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>1) Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства с момента Государственной регистрации договора обеспечиваются залогом строящегося объекта жилого дома и права аренды земельного участка, на котором возводится дом, 32000,00 кв.м кадастровый номер 58:29:4002011:275, по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 57,59А, принадлежащий на правах аренды на основании договора аренды земельного участка, предназначенный для строительства № 112/13 от 31.05.2013 г. и договора уступки прав земельного участка от 10.06.2013 г., в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 год "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".</p> <p>2) В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства будет обеспечиваться: страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору, путем заключения договора <i>страхования гражданской ответственности застройщика за</i></p>

	<p><i>неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</i></p> <p>Указанные договоры страхования будут заключаться Застройщиком со страховой организацией ООО «Страховое общество «Купеческое» (Договор о сотрудничестве в области страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № НДОз-2014-1806-04 от 18.06.2014г).</p> <p>Выгодоприобретателями по договору страхования будут являться граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.</p> <p>С правилами страхования и иными условиями страхования можно ознакомиться в офисе Застройщика, согласно режиму работы, указанному в пункте 1.3. настоящей декларации.</p>
<p>12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>отсутствуют</p>

Опубликовано на сайте [revera-penza.ru](http://revera-penza.ru) : «18» июня 2014 года.