

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома №3 в жилом микрорайоне «Петровский квартал» в с.Засечное, в р-не 5мкр. Терновка Пензенской области, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0381302:118 по адресу: примерно в 380 м по направлению на юг от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Мясницкая (5 мкр.), д.4.

1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «СК Стройзаказчик»		
	Место нахождения Застройщика	Юр.адрес: 440034, г.Пенза, ул. Калинина, 89 Почтовый адрес: 440072, г.Пенза, ул. Антонова, 47		
	Режим работы Застройщика	С 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, выходные дни: суббота, воскресенье		
1.2.	Информация о государственной регистрации застройщика	ООО «СК Стройзаказчик» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Первомайскому району г.Пензы 17 декабря 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1075837003835(Свидетельство серия 58 №001298084), ИНН 5837034131, КПП 583701001 (Свидетельство серия 58 №001298097)		
1.3.	Информация об учредителях (участниках) Застройщика	ФИО учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	Доля учредителя (участника) в уставном капитале
		Тихонов Евгений Иванович	16,67 %	1/6
		Свердлов Игорь Михайлович	16,67 %	1/6
		Манукян Мхитар Размирович	16,66 %	1/6
		Зарубин Андрей Николаевич	25 %	1/4
		Сечков Андрей Вячеславович	25 %	1/4

1.4.	Информация об участии в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	№	Наименование объекта, строительный адрес, фактический адрес	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		1.	10-ти этажный многосекционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями: II этап строительства – 2 блок-секции в осях I-IV и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения в осях I-XIII, стр.№2 во 2мкр.жилого района Сосновка; г.Пенза, ул.Антонова, д.47	Декабрь 2008г.	31 декабря 2008г.
		2.	10-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином, г.Пенза, завершение застройки квартала в границах улиц Тарханова, Парковая и реки Ст.Сура; г.Пенза, ул.Фабричная, д.5	Июнь, сентябрь, октябрь 2010г.	29 октября 2010г.
		3.	Жилой дом переменной этажности (первый этап строительства: блок-секции №6, №5), г.Пенза, в границах улиц Тарханова, Парковая и реки Ст.Сура; г.Пенза, ул.Фабричная, д.3	Декабрь 2012г.	25 декабря 2012г.
		4.	Жилой дом №2 в жилом микрорайоне «Петровский квартал» в с.Засечное в районе микрорайона №5 «Терновка» Пензенской области (первый этап строительства: первая блок-секция), расположен на земельном участке с кадастровым номером 58:24:381302:65 по адресу: примерно в 380 м по направлению на юг от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Мясницкая (5 мкр.), д.4; Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Олимпийская, д.15	31 октября 2013г.	26 декабря 2012г.
1.5.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Видов лицензируемой деятельности не имеется.			
1.6.	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Застройщик применяет упрощенную систему налогообложения. Налоговым периодом признается календарный год. За 2012 год доходы застройщика составили денежную сумму в размере 482 509 руб. Кредиторская задолженность застройщика по состоянию на 31.03.2013г. составляет 37 439 000 руб. Дебиторская задолженность застройщика по состоянию на 31.03.2013г. составляет 102 360 000 руб.			
2.	Информация о проекте строительства				
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома, состоящего из четырех сблокированных 14-этажных жилых секций и пристроенного 3-этажного магазина.			

технический срок в утрату 31 декабря 2008г.	Этапы и сроки строительства	1 этап: строительство третьей, четвертой блок-секций, магазина: Начало строительства: 2 квартал 2013г. Окончание строительства 31 декабря 2015г. 2 этап: строительство первой и второй блок-секций: Начало строительства: 2 квартал 2013г. Окончание строительства 31 декабря 2016г.
31 декабря 2010г.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №13-1-1-0060-13 от 20 марта 2013г.
31 декабря 2010г.	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0002-13 от 10 апреля 2013г.
31 декабря 2012г.	2.2. Разрешение на строительство	1 этап: Разрешение на строительство № RU 58524309-35/13, выдано отделом архитектуры и строительства администрации Пензенского района Пензенской области 22 апреля 2013г. Срок действия разрешения до 22 июля 2014г. 2 этап: Разрешение на строительство № RU 58524309-36/13, выдано отделом архитектуры и строительства администрации Пензенского района Пензенской области 22 апреля 2013г. Срок действия разрешения до 22 апреля 2014г.
31 декабря 2012г.	2.3. Права Застройщика на земельный участок	Договор купли-продажи земельных участков от 20 июля 2011г., №б/н, договор купли-продажи земельных участков от 20 июля 2011г., №б/н, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 июня 2012г. сделана запись регистрации №58-58-24/010/2012-130, и Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 58 АБ № 240260 от 01.08.2012г. Кадастровый номер земельного участка: 58:24:0381302:118 Площадь земельного участка: 11 620 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусматривается озеленение территории, устройство проездов, тротуаров, оснащение мест отдыха малыми архитектурными формами.
ему ется ика уб. ию кая 3г.	2.4. Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома	Жилой дом №3 в жилом микрорайоне «Петровский квартал» в с.Засечное, в р-не 5мкр Терновка Пензенской области, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 58:24:0381302:118 по адресу: примерно в 380 м по направлению на юг от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Мясницкая (5 мкр.), д.4. Жилой дом состоит из четырех сблокированных 14-этажных жилых секций и пристроенного 3-этажного магазина.
еих и	2.5. Количество самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома	Жилой дом имеет 335 самостоятельных частей, из них: Квартир - 334 (1-комнатных – 208 шт.; 2-комнатных – 98 шт.; 3-комнатных – 28 шт.) Магазин: этажность – 3 эт., на 1 и 2 этажах расположен магазин, на 3 этаже – офисные помещения.

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Жилой дом состоит из четырех сблокированных 14-этажных жилых секций и пристроенного 3-этажного магазина. В плане жилой дом представляет собой многоугольник Г-образной формы со сдвижкой первой секции наполовину. Этажность жилых секций – 14 этажей. Поворотная, Г-образная секция запроектирована со сквозным проходом в уровне 1-го и второго этажа. Жилой дом запроектирован с техническим подпольем и неотапливаемым чердаком. Здание магазина 3-этажное представляет собой в плане прямоугольник с выступающей угловой частью на главном фасаде. Здание магазина запроектировано с техническим подпольем для размещения инженерных коммуникаций, без чердака. <table border="1" data-bbox="703 427 1517 1115"> <thead> <tr> <th></th><th>Жилые секции</th><th>Магазин</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Фундаменты</td><td>свайные</td><td>сплошная плита на сваях</td></tr> <tr> <td>Ростверки</td><td>монолитные железобетонные</td><td>монолитные железобетонные</td></tr> <tr> <td>Наружные стены</td><td>из силикатного кирпича с утеплением</td><td>самонесущие стены из блока ячеистого бетона</td></tr> <tr> <td>Внутренние стены типового этажа</td><td>из силикатного кирпича</td><td>----</td></tr> <tr> <td>Перекрытия</td><td>сборные железобетонные плиты перекрытий</td><td>монолитные железобетонные плиты перекрытий</td></tr> <tr> <td>Лестницы</td><td>сборные железобетонные</td><td>монолитные железобетонные</td></tr> <tr> <td>Окна, балконные двери</td><td>пластиковые с тройным остеклением</td><td>пластиковые с тройным остеклением</td></tr> <tr> <td>Лифты</td><td>грузоподъемностью 630 кг и грузоподъемностью 400 кг</td><td>предусматривается 1 лифт</td></tr> </tbody> </table> Внутренняя отделка не предусмотрена.		Жилые секции	Магазин	Фундаменты	свайные	сплошная плита на сваях	Ростверки	монолитные железобетонные	монолитные железобетонные	Наружные стены	из силикатного кирпича с утеплением	самонесущие стены из блока ячеистого бетона	Внутренние стены типового этажа	из силикатного кирпича	----	Перекрытия	сборные железобетонные плиты перекрытий	монолитные железобетонные плиты перекрытий	Лестницы	сборные железобетонные	монолитные железобетонные	Окна, балконные двери	пластиковые с тройным остеклением	пластиковые с тройным остеклением	Лифты	грузоподъемностью 630 кг и грузоподъемностью 400 кг	предусматривается 1 лифт
	Жилые секции	Магазин																											
Фундаменты	свайные	сплошная плита на сваях																											
Ростверки	монолитные железобетонные	монолитные железобетонные																											
Наружные стены	из силикатного кирпича с утеплением	самонесущие стены из блока ячеистого бетона																											
Внутренние стены типового этажа	из силикатного кирпича	----																											
Перекрытия	сборные железобетонные плиты перекрытий	монолитные железобетонные плиты перекрытий																											
Лестницы	сборные железобетонные	монолитные железобетонные																											
Окна, балконные двери	пластиковые с тройным остеклением	пластиковые с тройным остеклением																											
Лифты	грузоподъемностью 630 кг и грузоподъемностью 400 кг	предусматривается 1 лифт																											
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества	Пристроенный 3-этажный магазин. На 1 и 2 этажах расположен магазин, на 3 этаже – офисные помещения.																											
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Техническое подполье и чердак, лифтовые шахты, лифты, коридоры, лестничные площадки, лестницы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающие более одного помещения, иные помещения общего пользования.																											
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	1 этап: строительство третьей, четвертой блок-секций, магазина: Окончание строительства 31 декабря 2015г. 2 этап: строительство первой и второй блок-секций: Окончание строительства 31 декабря 2016г.																											
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу	Администрация Пензенского района Пензенской области																											

их жилых илой дом сдвижкой 4 этажей. сквозным тирован с магазина упающей ировано с никаций,	разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	
ита на	2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Кроме форс-мажорных обстоятельств, по мнению застройщика, отсутствуют. Добровольное страхование застройщиком указанных рисков не предусматривается.
ые стены еистого	2.9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	501 016 520 (Пятьсот один миллион шестнадцать тысяч пятьсот двадцать) руб. 00 коп. (в ценах 2013 года).
ые ятий е с	2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).	ООО «Стройзаказчик» (ОГРН 1035802503879, ИНН 5835045970) Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0114-2010-С- 0110/2 (решение Председателя Правления НП СРО «Межрегиональное объединение строительных предприятий малого и среднего предпринимательства – ОПОРА» от 11 августа 2011г.) ООО «ЗемСтройИнвест» (ОГРН 1065835001495, ИНН 5835063899) Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0507-2011-С- 0579 (решение Председателя Правления НП СРО «Межрегиональное объединение строительных предприятий малого и среднего предпринимательства – ОПОРА» от 15 сентября 2011г.) ООО «СК ЗемСтройИнвест» (ОГРН 1125837002180, ИНН 5837051264) Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРОСП-С- 6233.1-03092012 (решение Совета СРО НП «Строительный ресурс», протокол №354 от 03 сентября 2012г.)
этажах ия.	2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13, 14, 15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
ифты, ницы, ое и дного	2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Отсутствуют

Все необходимые документы, содержащие информацию о застройщике и о проекте строительства, обязанность по предоставлению которых возложена на застройщика в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» находятся по адресу: г. Пенза, ул. Антонова, 47, тел.8 (8412) 20-45-96.

Дата составления проектной декларации «07» мая 2013г.

Генеральный директор
ООО «СК Стройзаказчик»


А.Н. Зарубин

