

_____ № _____

на № _____ от _____

Проектная декларация

от 11 января 2013г.

на строительство многоквартирного жилого дома выше 5 этажей строительный № 3, корпус «А» и корпус «Б», на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 44

1		
Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «РисанФаворит» (ООО «РисанФаворит»)
	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 «РисанФаворит» зарегистрировано 03.12.2012 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Пензы за ОГРН 1125836006097, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 58 № 002004648
1.3	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Учредителем общества является: Кудашев Сергей Борисович – 100%.
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	отсутствует
1.5	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию	отсутствует
1.6	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 31.12.2012 года величина собственных средств ООО «РисанФаворит» составляет – 10,0 тыс. руб. На расчетных счетах предприятия – 4,8 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 0,0 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 870,9 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	Многоквартирный жилой дом выше 5 этажей строительный № 3, корпус «А» и корпус «Б», на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 44

	проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	<p>Этапы строительства:</p> <p>Корпус «А» - начало строительства – I квартал 2013 года, окончание –IV квартал 2014 года.</p> <p>Корпус «Б» - начало строительства – I квартал 2014 года, окончание - IV квартал 2015 года.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы №58-1-4-206-12 от 06.11.2012г.</p>
2.2	Информация о разрешении на строительство	№ RU 58304000-223 от 28.12.2012 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	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании следующих документов:</p> <p>- Постановление Администрации города Пензы от 13.08.2012 № 990,</p> <p>- Договор аренды земельного участка, предназначенный для строительства № 202/12 от 17.09.2012 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 06 октября 2012 года, номер регистрации 58-58-37/025/2012-596,</p> <p>- Договор от 06.12.2012г. уступки прав и обязанностей по договору аренды № 202/12 от 17.09.2012г. земельного участка, предназначенный для строительства, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 14.12.2012 года, номер регистрации 58-58-37/043/2012-994.</p> <p>Сведения о правах: _____,</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 58:29:3002002:271, Площадь земельного участка - 14 220,00 м²</p> <p>Элементы благоустройства: детская площадка, скамьи, урны.</p>
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	<p>Многokвартирный жилой дом выше 5 этажей строительный № 3, корпус «А» и корпус «Б», на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 44.</p> <p>Многokвартирный жилой дом состоит из 2-х корпусов, корпус «А» и корпус «Б» с размерами каждого в осях 71,3x14,2 м.</p>
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	<p>Многokвартирный жилой дом выше 5 этажей строительный № 3, корпус «А» и корпус «Б», на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 44 имеет следующие показатели:</p> <p>Корпус «А»:</p> <p>Количество этажей - 10</p> <p>Количество квартир – 120 шт., в том числе: однокомнатных –50 шт., двухкомнатных – 40 шт., трёхкомнатных – 30 шт.</p> <p>Корпус «Б»:</p> <p>Количество этажей - 10</p> <p>Количество квартир – 120 шт., в том числе: однокомнатных –50 шт., двухкомнатных – 40 шт., трёхкомнатных – 30 шт.</p> <p>Корпуса «А» и «Б» с размерами каждого в осях 71,3x14,2 м; с техподпольем и холодным чердаком</p> <p>Степень огнестойкости – II</p> <p>Степень долговечности здания – II</p> <p>Конструктивная схема решена с продольными и поперечными несущими стенами из кирпича с опиранием сборных железобетонных плит перекрытий и покрытия.</p> <p>Класс конструктивной пожарной опасности здания - СО</p> <p>Наружные стены - из силикатного модульного полнотелого кирпича по ГОСТ 379-95* с утеплением пенополистирольными плитами ПСБ-С-25 толщиной 120 мм по ГОСТ 15588-86.</p>

		<p>Внутренние стены – из силикатного модульного полнотелого одинарного кирпича по ГОСТ 379-95*.</p> <p>Перегородки - межкомнатные и межквартирные армокирпичные толщиной 65; 120 мм, перегородки тамбуров и вентиляционных шахт – из керамического рядового полнотелого кирпича по ГОСТ 530-2007 толщиной 120 мм.</p> <p>Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып. 1,2, прогоны – по серии 1.225-1 вып.11.</p> <p>Лестницы – сборные железобетонные марши по серии 1.050-2 вып. 1, Z-образной формы.</p> <p>Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные многослойные плиты по серии 1.241-1 в.27, серии 1.141 вып. 60,61,63.</p> <p>Крыша – чердачная с внутренним водостоком.</p> <p>Кровля – рулонная из наплавляемых материалов компании «ТехноНИКОЛЬ».</p> <p>Ограждение лоджий – из керамического полнотелого кирпича.</p> <p>Стены техподполья – сборные бетонные блоки.</p> <p>Высота этажей – 2,8м; техподполья – 1,96 м в чистоте; высота технического этажа – 1,9 м;</p> <p>В каждой блок-секции запроектирован один пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг.</p> <p>Наружная отделка фасадов – высококачественная штукатурка по системе «ЛАЭС-П»</p> <p>Оконные блоки – из ПВХ профиля с двойным стеклопакетом, остекление лоджий – из ПВХ профиля с одинарным остеклением.</p> <p>Проектом благоустройства предусматривается размещение на участке жилого дома площадок отдыха для детей дошкольного и младшего школьного возраста, взрослого населения, площадки для занятий физкультурой и спортивными играми, площадки для чистки ковров и сушки белья, площадки для мусора.</p> <p>Основные показатели по генплану: Площадь застройки – 2 583,50 кв.м.; Площадь покрытий всех типов – 7 425,84 кв.м.; Площадь озеленения – 4 144,56 кв.м.</p>
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	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют
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	<p>В состав общего имущества собственников дома будут входить:</p> <p>ВРУ, магистральные электроразводки, тепловые узлы, система отопления, внутренние стояки трубопроводов ГВС, ХВС, канализации, лифты, техэтаж, наружные коммуникации, элементы благоустройства, иное общее имущество, перечисленное в п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.</p>
2.8	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) 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	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</p> <p>Корпус «А» - IV квартал 2014 года. Корпус «Б» - IV квартал 2015 года.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию - Администрация г. Пензы.</p>

	эксплуатацию	
2.9	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, по мнению ООО «РисанФаворит», минимальны, поэтому Застройщик их не страхует.
2.9.1	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	423 180 000 (Четыреста двадцать три миллиона сто восемьдесят тысяч) рублей
2.10	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядчики: ООО «РисанСтрой-2», ООО «ОтделСтрой», ООО «Трубопровод», ООО «Новотех», ООО «Спецтеплоизоляция», ООО «Современные технологии строительства», ООО «Энергосервис».
2.11	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика	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».
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 «РисанФаворит» по адресу: 440008, г. Пенза, ул. Пушкина, 15, тел. 51 00 00

Дата составления проектной декларации – 11 января 2013 года

Проектная декларация опубликована 11 января 2013 года на сайте <http://www.risan-penza.ru>

Генеральный директор

М.Б. Николаев