

Проектная декларация

на строительство 16-ти этажного жилого дома №40(стр.) со встроенными офисными помещениями в районе микрорайона № 5 «Терновка» г. Пенза

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование застройщика:

- Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом», сокращенно (ООО ПКФ «Термодом»).

2. Режим работы:

- с понедельника по пятницу, с 8-00 до 17-00, выходной – суббота, воскресенье.

3. Место нахождение организации:

3.1. Юридический адрес:

- Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, 1-32; корпус 2

3.2. Фактическое нахождение:

- Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, 1-32, корпус 2, 5-ый микрорайон Терновки.

4. Государственная регистрация:

- Межрайонная инспекция Федеральная налоговая служба №3 по Пензенской области (Территориально обособленное рабочее место по Пензенскому району Пензенской области), 5829) и ей присвоен ИНН/КПП 5838041075 / 582901001, ОГРН 1025801501274 поставлена на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации 09 февраля 2011 г. о чём выдано Свидетельство серия 58 №001775504.

5. Учредители общества:

- Ибрагимов Рафик Анверович, физическое лицо, номинальная стоимость доли составляет 2 546 099 (Два миллиона пятьсот сорок шесть тысяч девяносто девять) рублей, что составляет 1,7%. (одна целая семь десятых процента) уставного капитала.

- Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Теплый дом», юридическое лицо, номинальная стоимость доли составляет 150 289 521 (Сто пятьдесят миллионов двести восемьдесят девять тысяч пятьсот двадцать один) рубль, что составляет 98,3% (девяносто восемь целых три десятых процента) уставного капитала.

6. Проекты строительства за предшествующие три года:

	Срок строительства	
	проектный	Фактический

60 квартирный блокированный 2-х этажный жилой дом с мансардой (по генплану №5) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Радужная, д.2	12	12
220 квартирный 10-ти этажный трех секционный жилой дом (по генплану №10) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Радужная, д.15	12	11
216 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №4) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Светлая, д. 6	15	18
240 квартирный 10-ти этажный трех секционный жилой дом (по генплану №11) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул.Радужная, д.17	12	13
230 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №5) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Лунная,1	9	9
230 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №6) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Лунная,3	21	19
45 квартирный 5-ти этажный трех секционный жилой дом (по генплану №12) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул.Лунная,2	9	6
120 квартирный 10-ти этажный односекционный жилой дом (по генплану №2) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Лунная,5	15	12
240 квартирный 10-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №14) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Олимпийская, д.2	13	13
120 квартирный 10-ти этажный односекционный жилой дом (по генплану №16) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Звездная, д.4	6	6

238 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №9) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, д.13	18	18
232 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №8) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Светлая,5	18	18
350 квартирный 10-ти этажный жилой дом расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 70А	24	22

7. Свидетельство:

- свидетельство СРО-С-092-30112009 Саморегулируемая Организация Некоммерческое партнерство «Межрегиональный союз строителей» о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, серия 0300139, начало действия с 15 сентября 2011г.;

8. Финансовая деятельность:

- величина собственных денежных средств 35 733 809 (Тридцать пять миллионов семьсот тридцать три тысячи восемьсот девять) рублей;

- финансовый результат текущего года 6 471 306 (Шесть миллионов четыреста семьдесят одна тысяча триста шесть) рублей;

- кредиторская задолженность на день опубликования декларации 296 870 000 (Двести девяносто шесть миллионов восемьсот семьдесят тысяч) рублей;

- дебиторская задолженность на день опубликования декларации 727 188 000 (Семьсот двадцать семь миллионов сто восемьдесят восемь тысяч) рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта:

- строительство 16-этажного жилого дома №40 на свободных землях Засечного сельсовета в увязке с инженерной инфраструктурой адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район и сложившейся планировкой микрорайона №5 жилого района Терновка с привлечением инвестиций.

2. Этапы и сроки реализации проекта:

- с II квартала 2013г. по II квартал 2015г.

3. Результат государственной экспертизы проектной документации:

- соответствует положительному заключению негосударственной экспертизы №2-1-1-0013-13, выданный «Управление Государственной Экспертизы Республики Мордовия Государственное Автономное Учреждение от «09»апреля 2013 г.

4. Разрешение на строительство:

- Разрешение на строительство №RU 58524309-49/13, выдано Отделом архитектуры и строительства администрации Пензенского района Пензенской области 17 мая 2013г.

5. Право на земельный участок:

-Договор купли-продажи земельного участка №67 от 17.10.2007г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Пензенской области записью регистрации в ЕГРП №58-58-24/022/2008-461 от 26.08.2008г.;

-Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» с присвоением им адресов №56 от 22.08.2008, выданное Главой администрации Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

-Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» №83 от 17.08.2010 г., выданное Администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

-Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» №11 от 27.02.2012 г., выданное Администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

-Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» №38 от 12.04.2013 г., выданное Администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

-Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» №110 от 18.09.2013 г., выданное Администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

6. Собственник земельного участка:

-Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом», сокращенно (ООО ПКФ «Термодом»).

7. Границы земельного участка:

- в границах земельного участка за кадастровым номером 58:24:0381302:3357 относительно ориентира Пензенский район, в границах Засечного сельсовета. (ранее за кадастровым номером 58:24:0381302:116)

8. Площадь земельного участка:

- 5 916 (Пять тысяч девятьсот шестнадцать) кв.м. (ранее 528016 (Пятьсот двадцать восемь тысяч шестнадцать) кв.м.

9. Элементы благоустройства:

- тротуар, освещение, малые конструкции.

10. Местоположение строящегося объекта в соответствии с проектной документацией:

- от 100 до 300 м. от основного русла р. Суры граничит с юго-западной частью Первомайского района г.Пензы жилого района «Терновка» недалеко от Аэропорта и завода «ВТ».

11. Количество и состав многоквартирного дома самостоятельных частей, после разрешения на ввод в эксплуатацию:

- всего в доме 208 (Двести восемь) квартир, из них 208 (Двести восемь) однокомнатных, общей площадью квартир 7587,2 (Семь тысяч пятьсот восемьдесят семь целых два десятых) кв.м., площадь офисных помещений 503.8 (Пятьсот три целых восемь десятых) кв.м., площадь кладовых помещений вне квартир 63,0 (Шестьдесят три целых ноль десятых) кв.м.

12. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Строительство 16-ти этажного жилого дома запроектировано из 1-ой блок-секции. Пластика фасада решена разнообразием лоджий. В доме предусмотрены однокомнатные квартиры, квартиры студии.

На жилых этажах размещены однокомнатные квартиры площадью от 27,5 до 51,1 кв.м., Участок под строительство 16-ти этажного жилого дома №40(стр.) расположен в с.Засечное Пензенского района Пензенской области в районе микрорайона №5 «Терновка» в планировочной зоне Ж-3. С северной стороны примыкает к участку жилого дома №.32 (стр.), с южной стороны примыкает к участку жилого дома № 35 (стр.), с восточной – к участку жилого дома №34(стр.). Участок озеленяется и благоустраивается. Проектом предусмотрены площадки для отдыха детей дошкольного возраста, взрослого населения, хозяйственная площадка, стоянки для автомобилей на 29 м/мест.

Основными строительными конструкциями здания являются:

- свайные фундаменты из забивных монолитных железобетонных свай и ростверком в виде монолитной железобетонной плиты;

- конструктивная схема здания – смешанная;

- подвал – сборные железобетонные блоки, перекрытия сборные многопустотные железобетонные.

- 1-й и вышележащие этажи представляют собой жесткую коробку с наружными и внутренними стенами из силикатного кирпича.

- наружные стены здания – несущие слоистые: из кирпича силикатного;

- внутренний слой: силикатный кирпич марок М75-М125, по ГОСТ379-95 толщиной =510 мм;

- перегородки выполнены: кирпич керамический полнотелый марки по прочности М75 по ГОСТ530-2007 толщиной = 120мм.

- вентиляционные шахты располагаются во внутренних стенах из керамического кирпича.

- лестницы – сборные железобетонные для высоты этажа 3,0 м.

- шахты лифтов – из силикатного кирпича.

- крыша – плоская малоуклонная с внутренним водостоком.

- кровля – рулонная из 2-х слоев «Техноэласта».

В жилом доме предусматривается:

- водяное отопление по независимой схеме через подогреватели в ИТП;

- горячее водоснабжение с циркуляционным трубопроводом через подогреватели в проектируемом ИТП;

Трубопроводы теплосети прокладываются в непроходном железобетонном канале типа КЛ 90-45. На вводе теплосети в здание предусматривается герметизация теплового ввода.

Система отопления жилого дома запроектирована однотрубной, тупиковой с нижней разводкой. Подающие и обратные трубопроводы прокладываются в техподполье.

Вентиляция жилого дома запроектирована вытяжная с естественным побуждением через вытяжные каналы кухонь, ванн, уборных.

13. Функциональное назначение нежилых помещений многоквартирного дома, не входящих в состав имущества:

- офисные помещения (подвал).
- площадь кладовых помещений вне квартир.

14. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов в собственность участникам:

- межквартирные лестничные площадки и марши, лифты, шахты лифтов, машинные помещения лифтов, коридоры, крыша, механическое, электротехническое и санитарно-техническое оборудование, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства.

15. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- I квартал 2015г.

16. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёме объекта:

- Главное управление по архитектуре и градостроительству, ЗАО «Пензенская горэлектросеть», МУП «Горсвет», ПГУЭС ОСП Пенз.ф—ла ОАО «Волга Телеком», ОАО «Пензенская теплосетевая компания», ООО «Городская сетевая компания», МУП «Пензатеплоснабжение», Пензенский ТУЭС, ТУ-8, МУП «Пассажирские перевозки», ОАО «Метан», ООО «Горводоканал», МУСП «Горзеленхоз», МУП «Пензадормост», УГИБДД УВД Пензенской области, районная администрация (коммунальный отдел), Аэропорт «Пенза».

17. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

- финансовые и прочие риски минимальны, поэтому Застройщик их не страхует. Участники долевого строительства несут финансовые риски в пределах своих инвестиционных взносов, которые могут быть застрахованы в индивидуальном порядке.

18. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- основные строительно-монтажные работы выполняет ООО ПКФ «Термодом», ООО «Бир-Пекс», ООО «Техноснаб», МУП «Пензалифт»;
- другие работы выполняют субподрядные организации: ООО «Факел».

19. Планируемая стоимость строящегося объекта:

- Планируемая стоимость строительства 16-ти этажного жилого дома №40 в микрорайоне №5 жилого района Терновка, в г.Пензе составляет 195,246 млн.руб.

20. Способы обеспечения исполнения обязательства по договору:

- с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, предназначенный для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

21. Данные об иных договорах и сделках, на основании которых привлекались денежные средства для строительства:

- иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров не заключались. Настоящий проект предусматривает инвестирование строительства дома путем долевого участия в строительстве как физических, так и юридических лиц.

Дата опубликования «25» июня 2013г.