

Проектная декларация

от «19» ноября 2013г.

на строительство многоквартирного жилого дома № 4 (стр.) на земельном участке,
расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная, 10

1		
Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Весёловка-4» (ООО «Весёловка-4»)
	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 «Весёловка-4» зарегистрировано 25.10.2013 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Пензы за ОГРН 1135836003654, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 58 № 002006157
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 «07» ноября 2013 года величина собственных средств ООО «Весёловка-4» составляет – 10 тыс. руб. На расчетных счетах предприятия – 10 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 0 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 0 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 проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	Многokвартирный жилой дом № 4 (стр.) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная, 10 Этапы строительства: Начало строительства – IV квартал 2013 года, Окончание – II квартал 2015 года. Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-115-13 от 17.07.2013г.
2.2	Информация о разрешении на строительство	№ RU 58304000-156 от 02.10.2013 года, выдано Администрацией города 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 аренды на основании следующих документов: - Договора аренды земельного участка, предназначенный для целей жилищного строительства №7810 от 21.03.2007г., зарегистрирован в УФРС по Пензенской области 26.04.2007 № 58-58-01/023/2007-737, - Договора от 27.10.2008г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №7810 от 21.03.2007г., зарегистрированного в УФРС по Пензенской области 21.11.2008г. № 58-58-37/011/2008-574, - Договора от 01.11.2013г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №7810 от 21.03.2007г., зарегистрированного в Управлении Росреестра по Пензенской области 19 ноября 2013 года № 58-58-38/025/2013-728,

		<p>- Постановления Администрации г. Пензы № 208 от 11.03.2013г.,</p> <p>- Дополнительного соглашения от 18.03.2013г. к договору аренды земельного участка №7810 от 21.03.2007г., зарегистрированного в Управлении Росреестра по Пензенской области 28.03.2013г. № 58-58-37/011/2013-251,</p> <p>Сведения о правах: -----,</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 58:29:3011001:1649,</p> <p>Площадь земельного участка – 7 821,00 м²</p> <p>Элементы благоустройства: гостевые стоянки, площадки для чистки ковров, сушки белья, отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и школьного возраста, для игры в настольные теннис, для занятий физкультурой.</p>
2.4	<p>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>	<p>Многokвартирный жилой дом № 4 (стр.) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная, 10.</p> <p>10-ти этажный 4-х секционный жилой дом 125 серии с наружными кирпичными стенами с размерами в осях 103,3x12,0 м.</p>
2.5	<p>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>	<p>Многokвартирный жилой дом № 4 (стр.) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная, 10, имеет следующие показатели:</p> <p>Этажность: 10;</p> <p>Количество этажей: 11;</p> <p>Высота этажа технического подполья: 2,3 м;</p> <p>Высота этажа жилой части: 2,8 м;</p> <p>Количество секций: 4, с пристроенной котельной;</p> <p>Размеры в осях 103,3x12,0 м.</p> <p>Количество квартир: 180, в том числе: однокомнатных – 60; двухкомнатных – 70; трёхкомнатных – 50</p> <p>Уровень ответственности здания – II</p> <p>Конструктивная схема блок-секций принята с поперечными несущими стенами, продольными диафрагмами жесткости и перекрытиями, опертными по двум сторонам на поперечные стены.</p> <p>Фундамент ленточный монолитный с опиранием на уплотненную подушку из песчано-гравийной смеси, подстилаемую улучшенным основанием в виде грунтовых свай.</p> <p>Стены техподполья - сборные бетонные блоки ФБС по ГОСТ 13579-78.</p> <p>Наружные стены – двухслойные: силикатный кирпич рядовой, полнотелый, одинарный по ГОСТ 379-95* на растворе марки М100-М50 в зависимости от этажности с утеплением снаружи минераловатными плитами по системе «Caparol-WDVSA».</p> <p>Внутренние стены – панельные по серии 125.</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные пустотные плиты по серии 125.</p> <p>Покрытие – сборные железобетонные ребристые плиты по серии 125.</p> <p>Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные по серии 125.</p> <p>Перегородки – армокирпичные толщиной 65 мм с армированием.</p> <p>Перемычки – железобетонные, по серии 1.038.1-1 вып.1.</p> <p>Вентблоки – сборные железобетонные по серии 125.</p> <p>Крыша – с холодным чердаком.</p> <p>Кровля – рулонная, с внутренним водостоком.</p> <p>Ограждение лоджий – кирпичное со стальным каркасом.</p> <p>Окна и балконные двери – с тройным остеклением из ПВХ профиля.</p> <p>В каждой блок-секции запроектирован один пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг.</p> <p>Основные показатели по генплану:</p> <p>Площадь застройки – 1 669,09 кв.м.;</p>

		Площадь застройки котельной – 91,65 кв.м.; Площадь покрытий – 4 587,08 кв.м.; Площадь озеленения – 1 473,18 кв.м.
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	Пристроенная котельная
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	В состав общего имущества собственников дома будут входить: 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.
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 эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – II квартал 2015 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию - Администрация города Пензы.
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 «Весёловка-4», минимальны, поэтому Застройщик их не страхует.
2.9.1	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	280 000 000 (Двести восемьдесят миллионов) рублей
2.10	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Новотех», ИП Ежов В.Ф., ООО «Пензастрой».
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 «Весёловка-4» по адресу: 440008, г. Пенза, ул. Пушкина, 15, тел. 51 00 00

Дата составления проектной декларации – «19» ноября 2013 года

Проектная декларация опубликована «19» ноября 2013 года на сайте <http://www.risan-penza.ru>

Генеральный директор

М.Б. Николаев