

Проектная декларация
от «01» декабря 2014г.
на строительство многоквартирного жилого дома № 5 (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 «Новострой» (ООО «Новострой»)
	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 «Новострой» зарегистрировано 13.03.2008 года Инспекцией Федеральной налоговой службы РФ по Ленинскому району г. Пензы за ОГРН 1085836001558, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 58 № 001482117
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	- Десятиэтажный жилой дом стр. №8, Блок-секции «А» и «Б», г. Пенза, ул. Тепличная, 35, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2010 года, введён в эксплуатацию 17.12.2010г. - Десятиэтажный жилой дом стр. №8. Блок-секции «В» и «Г», г. Пенза, ул. Тепличная, 35, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2011 года, введён в эксплуатацию 26.09.2011г. - Многоэтажный жилой дом стр. №1 на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 44 (фактический адрес: г. Пенза, ул. Попова, 30) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 3 квартал 2012 года, введён в эксплуатацию 26.09.2012г. - Многоквартирный жилой дом №1 с встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже по адресу: г. Пенза, пр. Победы, 97А, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2014 г.
1.5	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию	ООО «Новострой» получено Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-092-58-006-0073. Начало действия: с 08.07.2014 года. Срок действия: не ограничен. Свидетельство выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Межрегиональный союз строителей»
1.6	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на «01» декабря 2014 года величина собственных средств ООО «Новострой» составляет – 101 949 тыс. руб. На расчетных счетах предприятия – 2 186 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 168 815 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 50 469 тыс. руб.
2		
Информация о проекте строительства		
2.1	Информация о цели проекта строительства, об	Многоквартирный жилой дом № 5 (стр.) на земельном участке,

	этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная, 10 Этапы строительства: Начало строительства – 1 квартал 2014 года Окончание строительства – 3 квартал 2016 года. Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-200-13 от 02.12.2013г.
2.2	Информация о разрешении на строительство	№ RU58304000-036 от 05.03.2014 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, - Постановления Администрации г. Пензы № 208 от 11.03.2013г., - 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, Сведения о правах: -----, Кадастровый номер земельного участка 58:29:3011001:1642 Площадь земельного участка – 7 051,00 м ² Элементы благоустройства: площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, хозяйственные площадки (для сушки белья, для чистки ковров, для мусорных контейнеров), проезды, гостевая стоянка на 42 машиноместа, зеленые насаждения, малые архитектурные формы.
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	Многоквартирный жилой дом № 5 (стр.) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная, 10. 10-ти этажный 4-х секционный жилой дом 125 серии с наружными кирпичными, внутренними панельными стенами и железобетонными плитами перекрытий с размерами в осях 103,3х12,0 м. Здание с подвалом и техническим чердаком.
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	Многоквартирный жилой дом № 5 (стр.) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная, 10, имеет следующие показатели: Этажность: 10 Количество этажей: 11 Высота в чистоте: 1-10 этажей – 2,5 м; подвала – 2,0 м; чердака - 1,8-1,6 м; машинного помещения лифтов 2,5 м Количество секций: 4 Размеры в осях 103,3х12,0 м. Количество квартир: 180, в том числе: однокомнатных – 60; двухкомнатных – 70; трёхкомнатных – 50 Уровень ответственности здания – II Степень огнестойкости – II Степень долговечности здания - II Конструктивная схема блок-секций принята с поперечными несущими стенами, продольными диафрагмами жесткости и перекрытиями, опертыми по двум сторонам на поперечные стены. Фундамент ленточный монолитный с опиранием на уплотненную подушку из песчано-гравийной смеси, подстилаемую улучшенным основанием в виде грунтовых свай. Фундамент под стены - монолитный железобетонный. Стены техподполья - сборные бетонные блоки ФБС по ГОСТ 13579-78. Наружные стены – силикатный кирпич марок М125-М75 на растворе марки М100-М50 с утеплением снаружи минераловатными плитами толщиной 120 мм по системе «Caparol-WDVSA». Внутренние стены – панельные по серии 125.

		<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.</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 грузопассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг.</p> <p>В подвале каждой блок-секции запроектированы узлы управления.</p> <p>Основные показатели по генплану: Площадь застройки жилого дома – 1 676,71 кв.м. Площадь покрытий – 4 238,17 кв.м. Площадь озеленения – 1 136,12 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	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	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2016 года.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию - Администрация города Пензы.</p>
2.9	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>При осуществлении проекта строительства строительномонтажные риски и гражданскую ответственность перед третьими лицами страхуют подрядные организации.</p> <p>Гражданская ответственность Застройщика за причинение вреда вследствие недостатков строительных работ застрахована ОСАО «Ингосстрах».</p> <p>Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована ООО «Страховая Инвестиционная Компания»</p>
2.9.1	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	310 000 000 (Триста десять миллионов) рублей
2.10	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «РисанСтрой-2», ООО «СК БАЗИС», ИП Ежов В.Ф., ООО «ПЕНЗАСТРОЙ-Н», ООО СК «Стройтехснаб»
2.11	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика	Способы 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»,

		- страхование в соответствии со ст. 15.2 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 «Новострой» по адресу: 440008, г. Пенза, ул. Пушкина, 15, тел. 51 00 00

Дата составления проектной декларации – «01» декабря 2014 года

Проектная декларация опубликована «01» декабря 2014 года на сайте <http://www.risan-penza.ru>

Генеральный директор

М.Б. Николаев