

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома №2 в жилом микрорайоне «Петровский квартал» в с.Засечное в районе микрорайона №5 «Терновка» Пензенской области, расположенного 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.

1. Информация о Застройщике																									
1.1.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 35%;">Фирменное наименование Застройщика</td> <td>Общество с ограниченной ответственностью «СК Стройзаказчик»</td> </tr> <tr> <td>Место нахождения Застройщика</td> <td>Юр.адрес: 440034, г.Пенза, ул. Калинина, 89 Почтовый адрес: 440072, г.Пенза, ул. Антонова, 47</td> </tr> <tr> <td>Режим работы Застройщика</td> <td>С 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, выходные дни: суббота, воскресенье</td> </tr> </table>	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																		
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.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 35%;">Информация об учредителях (участниках) Застройщика</th> <th style="width: 30%;">ФИО учредителя (участника)</th> <th style="width: 20%;">Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления</th> <th style="width: 15%;">Доля учредителя (участника) в уставном капитале</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Тихонов Евгений Иванович</td> <td>16,67 %</td> <td>1/6</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Свердлов Игорь Михайлович</td> <td>16,67 %</td> <td>1/6</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Манукян Мхитар Размикевич</td> <td>16,66 %</td> <td>1/6</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Зарубин Андрей Николаевич</td> <td>25 %</td> <td>1/4</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Сечков Андрей Вячеславович</td> <td>25 %</td> <td>1/4</td> </tr> </tbody> </table>	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 Размикевич	16,66 %	1/6		Зарубин Андрей Николаевич	25 %	1/4		Сечков Андрей Вячеславович	25 %	1/4
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 Размикевич	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 Участие не принимал																								
1.5.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию Лицензия № ГС-4-58-02-27-0-5837034131-003003-1 на осуществление строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, предоставлена на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 07 мая 2008г. №152 на срок до 07 мая 2013г.																								

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 2010 год доходы застройщика составили денежную сумму в размере 246 500 руб. Анализ финансового состояния за первое полугодие 2011г. показал, что доходы застройщика за указанный период составили 40 000 руб. Кредиторская задолженность застройщика по состоянию на 01.07.2011г. отсутствует. Дебиторская задолженность застройщика по состоянию на 01.07.2011г. составляет 37 700 руб.
2.	Информация о проекте строительства	
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома, состоящего из пяти блок-секций переменной этажности: первая и пятая блок-секции - девятиэтажные, вторая, третья и четвертая - тринадцатизэтажные.
	Этапы и сроки строительства	1 этап: строительство первой и второй блок-секций: Начало строительства: 3 квартал 2011г. Окончание строительства 31 октября 2013г. 2 этап: строительство третьей, четвертой, пятой блок-секций: Начало строительства: 3 квартал 2011г. Окончание строительства 31 октября 2014г.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы №58-1-4-200-10 от 08 декабря 2010г.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 58524309-44/11, выдано Администрацией Пензенского района Пензенской области 17 июня 2011г. Срок действия разрешения до 01 июня 2013г.
2.3.	Права Застройщика на земельный участок	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 28 июля 2011г. сделана запись регистрации №58-58-24/031/2011-880, и Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области выдано Свидетельство о государственной регистрации права серии 58 АБ № 053006 от 28.07.2011г. Кадастровый номер земельного участка: 58:24:381302:65 Площадь земельного участка: 11 122 кв.м.
	Элементы благоустройства	Предусматривается озеленение территории, устройство проездов, тротуаров, оснащение мест отдыха малыми архитектурными формами.
2.4.	Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома	Жилой дом №2 в жилом микрорайоне «Петровский квартал» в с.Засечное в районе микрорайона №5 «Терновка» Пензенской области, расположенного 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. Жилой дом №2, состоит из пяти блок-секций переменной этажности: первая и пятая блок-секции - девятиэтажные, вторая, третья и четвертая - тринадцатизэтажные.

2.5.	Количество самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома	Жилой дом имеет 302 квартиры, в том числе: 1-комнатные – 152 шт.; 2-комнатные – 113 шт.; 3-комнатные – 37 шт.
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Жилой дом №2 представляет собой прямоугольник со сдвижкой первой секции наполовину по отношению ко второй. Жилой дом №2 запроектирован с техническим подпольем и неотапливаемым чердаком. Наружные стены: из силикатного кирпича с утеплением; Внутренние стены типового этажа: из силикатного кирпича; Перекрытия: сборные железобетонные; Перекрышки: сборные железобетонные; Фундаменты: свайные, Ростверки: монолитные железобетонные; Лестницы: сборные железобетонные; Окна, балконные двери: пластиковые с тройным остеклением; Лифты: грузоподъемностью 630 кг и грузоподъемностью 400 кг; Внутренняя отделка не предусмотрена.
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества	- Трансформаторная подстанция; - Комнаты консьержа (туалеты, лоджии), расположенные на первом этаже в 1,2,3,4,5 блок-секциях Жилого дома №2 (номера помещений согласно экспликации помещений в соответствии с проектной документацией: комната консьержа – 13, туалет – 5, лоджия – 7).
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 первой и второй блок-секций: Окончание строительства 31 октября 2013г. 2 этап: строительство третьей, четвертой, пятой блок-секций: Окончание строительства 31 октября 2014г.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Администрация Пензенского района Пензенской области
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта	Кроме форс-мажорных обстоятельств, по мнению застройщика, отсутствуют. Добровольное страхование застройщиком указанных рисков не предусматривается.

	строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	582 321 082 (Пятьсот восемьдесят два миллиона триста двадцать одна тысяча восемьдесят два) руб. 00 коп. (в ценах 2011 года).
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-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-0110/1 (решение Председателя Правления НП СРО «Межрегиональное объединение строительных предприятий малого и среднего предпринимательства – ОПОРА» от 3 марта 2011г.)
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».
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 «02» августа 2011г.

Генеральный директор
ООО «СК Стройзаказчик»

_____ А.Н. Зарубин