

Проектная декларация

Строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями по адресу: г. Пенза ул. Калинина, 1,3

Дата размещения: «12» марта 2015 года

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стройолтек»
1.2.	Место нахождения. Режим работы.	Юридический адрес: 440000, г. Пенза, ул. Пушкина, 3 Фактический адрес: 440000, г. Пенза, ул. Пушкина, 3 Режим работы: понедельник – пятница: с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин.; обед: с 13 ч. 00 мин. до 14 ч. 00 мин.; выходные: суббота, воскресенье. Информацию по всем интересующим вопросам можно получить по телефону: (8412)68-39-58.
1.3.	Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации серия 58 №001249690 от 24 мая 2006г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 58 № 001228248 от 24 мая 2006 г. ОГРН 1065836021877, ИНН 5836311255 КПП 583601001
1.4.	Сведения об учредителях (участниках)	1) Мельниченко Юрий Львович - 50%; 2) Мордовина Галина Васильевна - 50%
1.5.	Сведения об участии в проектах строительства многоквартирных домов	ООО «Стройолтек» является заказчиком застройщиком по строительству: 15 этажного этажного жилого дома по адресу: г.Пенза, ул.Карпинского, 33А. Планируемый срок строительства сентябрь 2006 г по сентябрь 2009 г. Введен в эксплуатацию 12 декабря 2007 г. 15 этажного этажного жилого дома по адресу: г.Пенза, ул.Карпинского, 33б. Планируемый срок строительства сентябрь 2006 г по сентябрь 2009 г. Введен в эксплуатацию 19 декабря 2008 г. 15 этажного этажного жилого дома по адресу: г.Пенза, ул.Суворова, 159. Планируемый срок строительства апрель 2009 г по май 2011 г. Введен в эксплуатацию 17 декабря 2010 г. 16 этажного жилого дома по адресу: г.Пенза, ул.Суворова, 161. Планируемый срок строительства 4 квартал 2012 г по ноябрь 2015 г. Введен в эксплуатацию 30 марта 2015г.
1.6.	О допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, номере свидетельства о допуске к работам, сроке его действия, органе, выдавшем свидетельство	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1518.03-2012-5836311255-С-152, выданное саморегулируемой организацией - некоммерческим партнерством по содействию развития предпринимательства в сфере строительного комплекса и ЖКХ «Большая Волга» от 13.11.2012 г. Свидетельство действительно на всей территории РФ без ограничения срока действия;
1.7.	Сведения о финансовом результате	Финансовый результат по состоянию на 12 марта 2015 года:

	текущего года, размере кредиторской задолженности	<p>собственные денежные средства 31 835 000 рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 12 марта 2015 года составил 35 344 000 рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 12 марта 2015 года составил 123 240 000 рублей.</p>
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями в г. Пенза, ул. Калинина, 1,3
2.2.	Этапы	Без разделения на этапы
2.3.	Срок реализации	2-й квартал 2015 г. – 2-й квартал 2017 г.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0186-13 от 27.12.13 г, выданное ООО «Межрегионэкспертиза»</p> <p>Проектная документация «Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями по адресу: г. Пенза ул.Калинина, 1,3, соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, которые также соответствуют требованиям нормативных технических документов</p>
2.5.	Разрешение на строительство	<p>Выдано администрацией г. Пензы № RU 58304000 – 020 от 05.02.15г., Постановление от 12.03.2015 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство № RU 58304000 – 020 от 05.02.15г.»</p>
2.6.	Права на земельный участок. Элементы благоустройства.	<p>Земельный участок площадью 2374 кв. м, кадастровый номер 58:29:3003002:55,</p> <p>собственник – ООО «Стройолтек». Свидетельство о государственной регистрации права серия 58 АБ №831673 выдано 04.03.2015 г. выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «04» марта 2015 года сделана запись регистрации № 58-58/038-58/038/002/2015-1675/2.</p> <p>Застройщик владеет земельным участком на основании: - договора купли-продажи земельного участка от 26.02.2015</p> <p>Предусмотрены следующие элементы благоустройства: площадки - для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, хозяйственные площадки, автостоянки для временного хранения легкового автотранспорта, устройство газонов.</p>
2.7.	Местоположение объекта и его описание.	<p>Проектируемый участок располагается в Первомайском административном районе г. Пензы, в центральной части города с выходом на ул. Калинина.</p> <p>С севера проектируемый участок граничит с территорией поликлиники; с запада – с территорией малоэтажных зданий гостиниц, с юга территория диспансера, с востока – ул. Калинина.</p> <p>Подъезд к жилому дому и встроенным офисным помещениям осуществляется с ул. Калинина. Вокруг проектируемого здания имеются проезды шириной не менее 5,5 м.</p>

2.8.	Количество самостоятельных частей объекта, подлежащих передаче участникам долевого строительства, описание их технических характеристик (планируемая площадь).	<p>Количество квартир – 72 шт., в том числе: - однокомнатных – 63 шт. - двухкомнатных – 9 шт. Количество этажей – 12 в т.ч. -9 жилых, подвал, цокольный этаж, технический этаж . Общая площадь здания – 5143,04 кв.м. Общая площадь квартир – 3461,64 кв.м. Общая площадь квартир (лоджия с К=1) – 3618,08 кв.м. Полезная площадь офисов – 410,04 кв.м.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита. Стены здания наружные и внутренние – силикатный кирпич на цементно-песчаном растворе. Перегородки: из пазогребневых плит. Перегородки в сан. узлах – армокирпичные Утеплитель - пенополистирол Лестницы – сборные железобетонные Шахта лифта – кирпичная Чердак - теплый. Кровля – рулонная с внутренним водостоком Окна и балконные двери – из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами Лифт грузоподъемностью 1000кг.</p>
2.9.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Встроенные помещения – не входящее в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>Общее имущество в многоквартирном доме – чердак, машинное отделение лифта, вентканалы, электрощитовая жилая части, помещения для размещения инженерных коммуникаций, коридоры, лестничные площадки и марши.</p>
2.10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	июнь 2017 г.
2.11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<p>Помимо обстоятельств непреодолимой силы, по мнению застройщика, риски отсутствуют. Добровольное страхование застройщиком рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.</p>
2.12.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (сметная)	109 962 905 руб.
2.13.	Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «Эталонстрой».
2.14.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства

		<p>(залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>Застройщик осуществляет страхование своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства.</p>
2.15.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного дома, не заключались.

Генеральный директор ООО «Стройолтек»

_____ Д.В. Столяров