

_____ № _____

на № _____ от _____

Проектная декларация

от «01» июня 2016 г.

на строительство многоквартирного жилого дома стр. №7
 со встроенным детским садом на первом этаже,
 на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 44

| 1 Информация о застройщике | | |
|---|--|--|
| 1.1 | Фирменное наименование застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «СК Фаворит» (ООО «СК Фаворит») |
| | Место нахождения застройщика | Россия, 440046, г. Пенза, ул. Попова, 4Б |
| | 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 «СК Фаворит» зарегистрировано 10.03.2016 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Первомайскому району г. Пензы за ОГРН 1165835054626, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 58 № 002093475 |
| 1.3 | Информация об учредителях (участниках) застройщика | Учредителем общества является: Петров Глеб Леонидович – 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 01.06.2016 года величина собственных средств ООО «СК Фаворит» составляет – 10 тыс. руб. На расчетных счетах предприятия – 224 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 3,6 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 20 290 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 стр. № 7 со встроенным детским садом на первом этаже, на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 44 Этапы строительства: начало строительства – 2 квартал 2016 года, окончание – 3 квартал 2018 года. Положительное заключение государственной экспертизы № 77-1-4-0082-15 от 18.05.2015г. |
| 2.2 | Информация о разрешении на строительство | Разрешение на строительство № 58-29-144-2015 от 29.05.2015 года, выдано Администрацией г. Пензы. Постановлением администрации г. Пензы от 13.07.2015г. № 1059/1 внесены изменения в разрешение на строительство в части замены застройщика. |
| 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: - Договор аренды земельного участка № 81/13 от 30.04.2013 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 24.05.2013 года, номер регистрации 58-58-37/011/2013-907, - Договор от 08.06.2015г. уступки прав и обязанностей по договору аренды № 81/13 от 30.04.2013 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 29.06.2015 года, номер регистрации 58-58/038-58/038/007/2015-6387/1. - Договор уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 81/13 от 30 апреля 2013г., в редакции договора уступки прав и обязанностей от 08.06.2015г. от 18.04.2016г. Сведения о правах: _____, Кадастровый номер земельного участка 58:29:3002002:3386, Площадь земельного участка – 8 588 м ² Элементы благоустройства: детская площадка, площадка отдыха взрослого населения, площадка для занятий спортом и для хозяйственных целей, скамьи, урны. |
| 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 | Двухсекционный многоквартирный жилой дом стр.№7 со встроенным детским садом на первом этаже, на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 44, имеет сложную конфигурацию, с размером в осях: 90,81x17,4м. |
| 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 | Многokвартирный жилой дом стр.№7 со встроенным детским садом на первом этаже, на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 44 имеет следующие показатели: Количество этажей - 18 Количество квартир – 267 шт., в том числе: однокомнатных – 133 шт., двухкомнатных – 67 шт., трёхкомнатных – 67 шт. Здание имеет сложную конфигурацию, с размером в осях: 90,81x17,4м. Высота 1-17 этажей принята 3,0м, высота чердака – 1,8м в чистоте, высота помещений подвала – 2,14 м в чистоте. С техническим подпольем и холодным чердаком. С незадымляемой лестничной клеткой. Кровля плоская с внутренним водостоком. Во второй секции дома на части первого этажа запроектирован встроенный детский сад на две группы кратковременного пребывания (не более 5 часов) с отдельным входом. Каждая секция оборудована пассажирским лифтом |

| | | |
|-----|---|--|
| | | <p>грузоподъемностью 400 кг и грузопассажирским лифтом грузоподъемностью 1 000 кг.</p> <p>Здание оборудуется вентиляцией, канализацией, электроосвещением, системой центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, электрооборудованием, системой автоматического включения пожарных насосов, пожарной сигнализацией, устройством диспетчерского контроля работы лифтов.</p> <p>Фундаменты приняты в виде набивных свай круглых диаметром 530 мм, длиной 4,5 м.</p> <p>Наружные стены сплошной кладки ниже отметки «0,000», толщиной 640 мм, выполнены из керамического кирпича на растворе М150.</p> <p>Наружные стены выше отметки «0,000» толщиной 640 и 510 мм из силикатного полнотелого рядового утолщенного кирпича М200 до 8 этажа включительно, М150 до 12 этажа включительно и М100 до чердака.</p> <p>Утепление наружных стен выполняется по техническому свидетельству № ТС-07-1250-05 «Сарагол-WDVS В».</p> <p>Внутренние стены толщиной 640, 510 и 380 мм выполнены из силикатного полнотелого рядового утолщенного кирпича.</p> <p>Перегородки толщиной 120 мм из силикатного рядового утолщенного кирпича, толщиной 65 мм – из керамического рядового полнотелого кирпича.</p> <p>Перекрытия сборные железобетонные круглопустотные по серии 1.141-1, выпуски 60, 63, 64; по серии 1.241-1, выпуск 27.</p> <p>Перемычки сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, вып. 1.2.</p> <p>Прогоны сборные железобетонные по серии 1.225-2, выпуск 11.</p> <p>Лестничные марши сборные железобетонные по серии 1.050.1-2в.1.</p> <p>Крыша чердачная совмещенная с внутренним водостоком.</p> <p>Оконные блоки из ПВХ профиля.</p> <p>Проектом благоустройства предусматривается размещение на участке жилого дома площадок отдыха для детей дошкольного и младшего школьного возраста, взрослого населения, площадки для занятий физкультурой и спортивными играми, площадки для чистки ковров и сушки белья, площадки для мусора.</p> <p>Основные показатели по генплану: Площадь застройки – 1 746,3 кв.м.; Площадь покрытий всех типов – 4 157,1 кв.м.; Площадь озеленения – 2 684,6 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: - встроенный детский сад на две группы кратковременного пребывания (не более 5 часов). |
| 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 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: |

| | | |
|-------|---|--|
| | 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 | 3 квартал 2018 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 «СК Фаворит», минимальны, поэтому Застройщик их не страхует. |
| 2.9.1 | Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 556 006 100 руб. |
| 2.10 | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков) | Подрядчики: ООО «РисанСтрой-2», ООО «ОтделСтрой», ООО «Спецтеплоизоляция». |
| 2.11 | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства) | 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». До государственной регистрации договора участия в долевом строительстве исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается по выбору застройщика одним из способов, предусмотренным нормами Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ: 1) поручительство банка в порядке, установленном статьей 15.1 Федерального закона; 2) страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона. |
| 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 «СК Фаворит» по адресу: 440046, г. Пенза, ул. Попова, 4Б, тел. 20 95 80

Дата составления проектной декларации – «01» июня 2016 года

Проектная декларация опубликована «__» июня 2016 года на сайте <http://www.risan-penza.ru>

Генеральный директор

С.Ю. Лисовол

