

Проектная декларация
на строительство 9-ти этажного жилого дома №15 (стр.)
в районе микрорайона № 5 «Терновка»
Пензенского района Пензенской области.

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование застройщика:

- Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом», сокращенно (ООО ПКФ «Термодом»).

2. Режим работы:

- с понедельника по пятницу, с 8-00 до 17-00, выходной – суббота, воскресенье.

3. Место нахождения организации:

3.1. Юридический адрес:

- Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, 1-32; корпус 2

3.2. Фактическое нахождение:

- Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, 1-32, корпус 2, 5-ый микрорайон Терновки.

4. Государственная регистрация:

- Межрайонная инспекция Федеральная налоговая служба №3 по Пензенской области (Территориально обособленное рабочее место по Пензенскому району Пензенской области), 5829) и ей присвоен ИНН/КПП 5838041075 / 582901001, ОГРН 1025801501274 поставлена на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации 09 февраля 2011 г. о чём выдано Свидетельство серия 58 №001775504.

5. Учредители общества:

- Ибрагимов Рафик Анверович, физическое лицо, номинальная стоимость доли составляет 2 546 099 (Два миллиона пятьсот сорок шесть тысяч девяносто девять) рублей, что составляет 1,7%. (одна целая семь десятых процента) уставного капитала.

- Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Теплый дом», юридическое лицо, номинальная стоимость доли составляет 150 289 521 (Сто пятьдесят миллионов двести восемьдесят девять тысяч пятьсот двадцать один) рубль, что составляет 98,3% (девяносто восемь целых три десятых процента) уставного капитала.

6. Проекты строительства за предшествующие три года:

	Срок строительства	
	проектный	Фактический
32 квартирный блокированный 2-х этажный жилой дом с мансардой (по генплану №1) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район,	22	28

с.Засечное, ул.Радужная, д.1		
100 квартирный блокированный 2-х этажный жилой дом с мансардой (по генплану №2) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Радужная, д.3	22	28
90 квартирный блокированный 2-х этажный жилой дом с мансардой (по генплану №3) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Радужная, д.5	22	24
93 квартирный блокированный 2-х этажный жилой дом с мансардой (по генплану №4) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Радужная, д.7	22	24
156 квартирный 9-ти этажный жилой дом (по генплану №1) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Радужная, д.9	22	28
156 квартирный 9-ти этажный жилой дом (по генплану №3) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Светлая, д.8	22	24
60 квартирный блокированный 2-х этажный жилой дом с мансардой (по генплану №5) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Радужная, д.2	12	12
220 квартирный 10-ти этажный трех секционный жилой дом (по генплану №10) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Радужная, д.15	12	11
216 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №4) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Светлая, д. 6	15	18
240 квартирный 10-ти этажный трех секционный жилой дом (по генплану №11) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул.Радужная, д.17	12	13
230 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №5) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Лунная,1ага	9	9

7. Свидетельство:

- свидетельство СРО-С-092-30112009 Саморегулируемая Организация Некоммерческое партнерство «Межрегиональный союз строителей» о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, серия 0300139, начало действия с 15 сентября 2011г.;

8. Финансовая деятельность:

- величина собственных денежных средств 31 647 620 (Тридцать один миллион шестьсот сорок семь тысяч шестьсот двадцать) рублей;

- финансовый результат текущего года 2 386 122 (Два миллиона триста восемьдесят шесть тысяч сто двадцать два) рубля;

- кредиторская задолженность на день опубликования декларации 215 894 (Двести пятнадцать тысяч восемьсот девяносто четыре) рубля;

- дебиторская задолженность на день опубликования декларации 605 314 (Шестьсот пять тысяч триста четырнадцать) рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта:

- строительство 9-ти этажного жилого дома №15 (стр.) на свободных землях Засечного сельсовета в увязке с инженерной инфраструктурой адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район и сложившейся планировкой микрорайона №5 жилого района Терновка с привлечением инвестиций.

2. Этапы и сроки реализации проекта:

- с I квартала 2013г. по II квартал 2014г.

3. Результат государственной экспертизы проектной документации:

- соответствует положительному заключению негосударственной экспертизы №2-1-1-0022-13, выданный «Управление Государственной Экспертизы Республики Мордовия» Государственное Автономное Учреждение от «26» апреля 2013г.

4. Разрешение на строительство:

- Разрешение на строительство №RU 58524309-56-13, выдано Администрацией Пензенского района Пензенской области от 22 мая 2013г.

5. Право на земельный участок:

-Договор купли-продажи земельного участка №67 от 17.10.2007г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Пензенской области записью регистрации в ЕГРП №58-58-24/022/2008-461 от 26.08.2008г.;

-Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» с присвоением им адресов №56 от 22.08.2008, выданное Главой администрации Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

-Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» №83 от 17.08.2010 г., выданное Администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

-Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» №11 от 27.02.2012 г., выданное Администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области.

6. Собственник земельного участка:

-Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом», сокращенно (ООО ПКФ «Термодом»).

7. Границы земельного участка:

- в границах земельного участка за кадастровым номером 58:24:0381302:85, расположен по адресу: Пензенская область, Пензенский район, в границах Засечного сельсовета.

8. Площадь земельного участка:

- 2 286 (Две тысячи двести восемьдесят шесть) кв.м.

9. Элементы благоустройства:

- тротуар, освещение, малые конструкции.

На придомовой территории предусмотрено размещение: площадки для отдыха взрослых, игровые площадки для детей, спортивные площадки, хозяйственные площадки для чистки домашних вещей и сушки белья, площадка для сбора мусора (контейнерная).

10. Местоположение строящегося объекта в соответствии с проектной документацией:

- участок строительства расположен в Пензенской области, Пензенском районе, с.Засечное, в районе микрорайона №58 «Терновка» в I квартале жилого массива «Спутник». С северной стороны участок ограничен красной линией по внутриквартальному проезду, с западной стороны примыкает к участку жилого дома №7, с южной – примыкает к участку жилого дома №13, с восточной – к участку жилого дома №5.

11. Количество и состав многоквартирного дома самостоятельных частей, после разрешения на ввод в эксплуатацию:

- всего в доме 52 (Пятьдесят две) квартиры, из них 33 (Тридцать три) однокомнатных, 16 (Шестнадцать) двухкомнатных, 2 (Две) трехкомнатных, 1 (Одна) квартира-студия. Общей площадью квартир 2349,18 (Две тысячи триста сорок девять целых восемнадцать десятых) кв.м., жилая площадь квартир 1077,45 (Одна тысяча семьдесят семь целых сорок пять десятых) кв.м., общая площадь здания 3469,77 (Три тысячи четыреста шестьдесят девять целых семьдесят семь десятых) кв.м.

Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Участок строительства расположен на юго-восточной окраине г.Пенза, в с.Засечное, Пензенского района, микрорайона №5 «Терновка».

Участок свободен от застройки. Проезд автотранспорта и спасательной техники предусмотрен с внутриквартального проезда.

Система проездов и пешеходных тротуаров предусмотрена с учетом возможности доступа спасательной техники в каждую квартиру. На придомовой территории предусмотрено размещение: площадки для отдыха взрослых; игровые площадки для детей; спортивные площадки; хозяйственные площадки для чистки домашних вещей и сушки белья; площадка для сбора мусора (контейнерная).

Автостоянки предусмотрены со стороны улиц, что дает возможность создания со стороны двора экологически чистой и безопасной среды для проживания в доме, особенно для детей и инвалидов. Вокруг дома предусмотрен кольцевой объезд.

Проектной документацией предусмотрено 9 жилых этажей (первый-девятый этажи) и подвального этажа, в котором размещены технические помещения.

Ориентация квартир предусмотрена на юг и север в соответствии с действующими нормами. В здании предусмотрено устройство лестничной клетки типа Л1 и лифта грузоподъемностью 630 кг. Во всех квартирах предусмотрены аварийные выходы на лоджии, где предусмотрены глухие простенки более 1,2 м, обеспечивающие противопожарную безопасность.

Наружной отделкой предусмотрено:

- цоколь – бетонные блоки стен подвала утепленные с наружной стороны по технологии «Rockfacade» и оштукатурены минеральная штукатуркой мозаичной по сетке;

- стены здания – кирпичные утепленные с наружной стороны по технологии «Rockfacade» и оштукатурены минеральной штукатуркой мелкозернистой по сетке.

Лестницы предусмотрены сборные железобетонные для высоты этажа 2,8 м.

Шахты лифтов предусмотрены из силикатного кирпича марок М75-М125.

Оконные блоки предусмотрены из ПВХ-профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Крыша – плоская с внутренним организованным водостоком. Кровля – рулонная из двух слоев «Техноэласта».

12. Функциональное назначение нежилых помещений многоквартирного дома, не входящих в состав имущества:

- отсутствует.

13. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов в собственность участникам:

- межквартирные лестничные площадки и марши, лифты, шахты лифтов, машинные помещения лифтов, коридоры, крыша, механическое, электротехническое и санитарно-техническое оборудование, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства.

14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- II квартал 2014г.

15. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёме объекта:

- Главное управление по архитектуре и градостроительству, ЗАО «Пензенская горэлектросеть», МУП «Горсвет», ПГУЭС ОСП Пенз.ф—ла ОАО «Волга Телеком», ОАО «Пензенская теплосетевая компания», ООО «Городская сетевая компания», МУП «Пензатеплоснабжение», Пензенский ТУЭС, ТУ-8, МУП «Пассажирские перевозки», ОАО «Метан», ООО «Горводоканал», МУСП «Горзеленхоз», МУП «Пензадормост», УГИБДД УВД Пензенской области, районная администрация (коммунальный отдел), Аэропорт «Пенза».

16. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

- финансовые и прочие риски минимальны, поэтому Застройщик их не страхует. Участники долевого строительства несут финансовые риски в пределах своих инвестиционных взносов, которые могут быть застрахованы в индивидуальном порядке.

17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- основные строительно-монтажные работы выполняет ООО ПКФ «Термодом», ООО «НИИИАКТ», группа компаний «Термогаз», ООО «Пожцентр», ООО «Лифтсервис», СМУП «Пензалифт», ИП Юриков А.Ю.;

- другие работы выполняют субподрядные организации: ООО «Градстрой», ООО «Отделком», ООО «Промотделстрой».

18. Планируемая стоимость строящегося объекта:

- Планируемая стоимость строительства 9-ти этажного жилого дома №15 (стр.) в микрорайоне №5 жилого района Терновка, в г. Пензе составляет 70,923 млн.руб.

19. Способы обеспечения исполнения обязательства по договору:

- с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, предназначенный для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

20. Данные об иных договорах и сделках, на основании которых привлекались денежные средства для строительства:

- иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров не заключались. Настоящий проект предусматривает инвестирование строительства дома путем долевого участия в строительстве как физических, так и юридических лиц.

Дата опубликования «22» мая 2013г.