

## Проектная декларация

**на строительство жилого дома переменной этажности №30 (стр.) со встроенными офисными помещениями в районе микрорайона № 5 «Терновка» Пензенский район 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, с.Засечное, ул.Радужная, д.1	22	28
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:	9	9

Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Лунная,1		
230 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №6) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Лунная,3	21	19
45 квартирный 5-ти этажный трех секционный жилой дом (по генплану №12) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул.Лунная,2	9	6
120 квартирный 10-ти этажный односекционный жилой дом (по генплану №2) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Лунная,5	15	12

*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 215 894 000 (Двести пятнадцать миллионов восемьсот девяносто четыре тысячи) рублей;

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

*Информация о проекте строительства*

*1. Цель проекта:*

- строительство жилого дома переменной этажности №30 (стр.) со встроенными офисными помещениями 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 I квартал 2014г.

*3. Результат государственной экспертизы проектной документации:*

- соответствует положительному заключению негосударственной экспертизы №2-1-1-0019-13, выданный «Управление Государственной Экспертизы Республики Мордовия Государственное Автономное Учреждение от «16» апреля 2013г.

*4. Разрешение на строительство:*

- Разрешение на строительство №RU 58524309-54/13, выдано Отделом архитектуры и строительства администрации Пензенского района Пензенской области 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» №11 от 27.02.2012 г., выданное Администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

-Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» №38 от 12.04.2013 г., выданное Администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

-Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» №38 от 12.04.2013 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 58:24:0381302:2856 (предыдущий кадастровый номер 58:24:0381302:116) относительно ориентира Пензенский район, в границах Засечного сельсовета.

*8. Площадь земельного участка:*

- 9091 (Девять тысяч девяносто один) кв.м.

*9. Элементы благоустройства:*

- тротуар, освещение, малые конструкции.

*10. Местоположение строящегося объекта в соответствии с проектной документацией:*

- от 100 до 300 м. от основного русла р. Суры граничит с юго-западной частью Первомайского района г.Пензы жилого района «Терновка» недалеко от Аэропорта и завода «ВТ».

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

- всего в доме 529 (Пятьсот двадцать девять) квартир, из них 454 (Четыреста пятьдесят четыре) однокомнатных, 75 (Семьдесят пять) двухкомнатных. Общей площадью квартир 20851,7 (Двадцать тысяч восемьсот пятьдесят одна целая семь десятых) кв.м., площадь подвала 1925,5 (Одна тысяча девятьсот двадцать пять целых пять десятых) кв.м., полезная площадь офисных помещений и творческих мастерских 1013,8 (Одна тысяча тринадцать целых восемь десятых) кв.м., расчетная площадь офисных помещений и творческих мастерских 893,1 (Восемьсот девяносто три целых одна десятая) кв.м.

*Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:*

Строительство жилого дома переменной этажности запроектировано из 4-х блок-секций. Пластика фасада решена разнообразием лоджий. В доме предусмотрены офисные помещения, однокомнатные квартиры, двухкомнатные квартиры, квартиры студии.

На жилых этажах размещены однокомнатные квартиры площадью от 27,9 до 52,5 кв.м., двухкомнатные квартиры площадью от 49,6 до 52,3 кв.м.. Участок под строительство жилого дома переменной этажности №30 (стр.) расположен в с.Засечное Пензенского района Пензенской области в районе микрорайона №5 «Терновка» в планировочной зоне Ж-3. С северной стороны он примыкает к дороге по ул. Радужной, с западной стороны примыкает к участку жилого дома переменной этажности (стр.№31), с восточной стороны ограничен ул. Светлой, с южной примыкает к участку жилого дома переменной этажности (стр.№32). Участок озеленяется и благоустраивается. Во дворе размещены: площадки для отдыха взрослых, игр детей, занятий физкультурой, для чистки домашних вещей и сушки белья. Площадка для сбора мусора находится во дворе жилого дома со встроенными офисными помещениями №30., стоянки для автомобилей на 61 м/мест.

Жилой дом со встроенными офисными помещениями состоит из четырех секций:

**1 секция** – 12-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями (без технического этажа) с прямоугольной конфигурацией в плане с размерами в осях 36,0и 20,3м разработана с учетом доступности маломобильных групп населения.

**2 секция** - 16-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями, Г – образной конфигурации в плане, с размерами в осях 25,2 и 21,6м разработана с учетом доступности маломобильных групп населения.

**3 секция** - 13-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями (без технического этажа) с прямоугольной конфигурацией в плане, с размерами в осях 36,0 и 20,3м разработана с учетом маломобильных групп населения.

**4 секция** – 12-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями (без технического этажа) с прямоугольной конфигурацией в плане, с размерами в осях 36,0 и 20,3 м разработана с учетом доступности маломобильных групп населения.

Основными строительными конструкциями здания являются:

- сваи сечения 350х300 с ленточным монолитным железобетонным ростверком из бетона класса В20, высотой 600мм арматура класса АШ (А400);

- наружные стены здания – самонесущие слоистые панели: внутренний слой железобетон 120 мм, утеплитель «Неорор» 130 мм, наружный слой – железобетон 60 мм с фактурным покрытием.

- перегородки в тамбурах и санузлах – кирпичные из керамического полнотелого кирпича, межкомнатные перегородки из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм.

- вентиляционные шахты – сборные железобетонные.

- лестницы – сборные железобетонные для высоты этажа 3,0 м.

- шахты лифтов – внутренние железобетонные несущие панели.

- крыша – плоская с внутренним организованным водостоком.

- кровля – рулонная из 2-х слоев «Техноэласта».

- окна и балконные двери – из ПВХ- профилей выполненные в двухкамерном исполнении.

В жилом доме предусматривается:

- водяное отопление по независимой схеме через подогреватели в ИТП;

- горячее водоснабжение с циркуляционным трубопроводом через подогреватели в проектируемом ИТП;

Трубопроводы теплосети прокладываются в непроходном железобетонном канале типа КЛ 90-45. На вводе теплосети в здание предусматривается герметизация теплового ввода.

Система отопления жилого дома запроектирована однотрубной, тупиковой с нижней разводкой. Подающие и обратные трубопроводы прокладываются в техподполье.

Вентиляция жилого дома запроектирована вытяжная с естественным побуждением, вытяжка осуществляется из кухонь и санузлов в венткороба.

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

- площадь подвала 1925,5 (Одна тысяча девятьсот двадцать пять целых пять десятых) кв.м., полезная площадь офисных помещений и творческих мастерских 1013,8 (Одна тысяча тринадцать целых восемь десятых) кв.м.

*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.

*13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:*

- I квартал 2014г.

*14. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке 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».

*15. 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.

*16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):*

- основные строительные-монтажные работы выполняет ООО ПКФ «Термодом», ООО «Бир-Пекс», ООО «Техноснаб», МУП «Пензалифт»;;

- другие работы выполняют субподрядные организации: ООО «Факел».

*17. Планируемая стоимость строящегося объекта:*

- Планируемая стоимость строительства жилого дома переменной этажности №30(стр.) в микрорайоне №5 жилого района Терновка, в г. Пензе составляет- 550,866 млн.руб.

*18. 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.

*19. 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 составления «22» мая 2013г.