

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство объекта:**  
**Жилой комплекс в районе улиц Леонова-Крупской в городе Пензе**  
**Жилой дом № 2**  
**Информация о застройщике**

1. Наименование/фирменное наименование - ООО «Инвестиционно-строительная компания «Спецстройинвест» / ООО «ИСК «Спецстройинвест»

Место нахождения - г. Пенза, ул. Воровского, 42. Режим работы: с 8-00 до 17-00, перерыв: с 12-00 до 13-00, выходные: суббота, воскресенье.

Застройщик зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Пензы, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 58 №001103496 от 29 марта 2005 года.

ИНН 5835059860, КПП 583501001. Учредитель – Единственный участник Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно - строительная компания «Спецстройинвест» - Закрытое акционерное общество «Спецстроймеханизация». Место нахождения – г. Пенза, ул. Воровского, 42

ИНН 5835002590, КПП 583501001.

2. Застройщик осуществляет деятельность по строительству зданий и сооружений в соответствии со Свидетельством № 0993.01-2011-5835059860-С-152 от 10 марта 2011 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано Саморегулируемой организацией НП «Большая Волга».

3. Финансовый результат текущего года (прибыль) – 1639 тыс.руб.

Дебиторская задолженность на день опубликования декларации – 6878 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на день опубликования декларации – 6865 тыс.руб.

4. Срок ввода объектов в эксплуатацию за последние 3 года: (проектный/фактический): I-ая очередь жилого дома № 1 жилого комплекса в районе ул. Леонова-Крупской в г. Пензе (30.12.2011г./30.09.2011г.).

**Информация о проекте строительства**

1. Цель строительства - ввод в эксплуатацию 9 - этажного жилого дома, что позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в жилом районе улиц Леонова-Крупской в г. Пензе. Сроки строительства начало – июль 2011г., окончание – декабрь 2013 г. Положительное заключение государственной экспертизы №58-1-4-139-11 от 06.07.2011 г. Разрешение на строительство № RU58304000-092 выдано 25.08.2011 г. Администрацией г. Пензы.

2. Земельный участок предоставлен в аренду под застройку из состава земель поселений по договору аренды земельного участка от 30.12.2008 года № 454/08 зарегистрированного УФРС по Пензенской области от 23.01.2009 года, рег. № 58-58-35/032/2008-365, с кадастровым номером 58:29:01005014:39. Земельный участок предоставлен для строительства жилого комплекса. Площадь земельного участка 15067,1кв.м.

**Описание объекта строительства**

1. Объект расположен в г. Пензе в жилом квартале р-не улиц Леонова – Крупской в г. Пензе: 9-этажный четырехсекционный жилой дом П-образной формы в плане с размерами в осях:

- 2 угловые блок-секции в осях А-П/1-8 и А-П/19-26 с размерами 23,85 x 18,83 м;
- рядовая блок-секция в осях А-К/8-18 с размерами 141,0 x 24,18 м;

- торцевая блок-секция в осях П-Ш/20-26 с размерами 20,39 x 14,1 м с техническим подпольем и холодным чердаком.

Площадь застройки- 1595,64 м<sup>2</sup>, строительный объем – 45696,04 м<sup>3</sup>, площадь участка в проектных границах жилого дома № 2 – 6308,0 м<sup>2</sup>, общая площадь квартир - 8383,63 м<sup>2</sup>.

2. Общее количество квартир -152 шт., в т.ч. 1-комн.- 64шт. (общей площадью от 35,51м<sup>2</sup> до 50,84 м<sup>2</sup>); 2-комн. – 71шт. (общей площадью от 50,01м<sup>2</sup> до 66,74м<sup>2</sup>); 3-комн. – 17шт. (общей площадью от 76,25м<sup>2</sup> до 77,16м<sup>2</sup>), высота этажа – 2,8 м.

3. Технические характеристики: наружные стены из силикатного полнотелого кирпича с наружным утеплением пенополистирольными плитами; внутренние стены и перегородки из силикатного кирпича; оконные блоки - пластиковые с тройным остеклением; перекрытия, покрытие и лестницы- сборные железобетонные, двери – деревянные, лоджии - остекленные (раздвижные алюм. рамы). В квартирах предусмотрены электроразводка, штукатурка, стяжка полов, разводка сан.-тех. труб, система отопления, установка газовых плит. Дом оснащен 4-мя грузопассажирскими лифтами грузоподъёмностью 630 кг. Для временного хранения автомобилей при благоустройстве жилого дома запроектированы 3 автостоянки общей площадью 398м<sup>2</sup>.

4. Состав общего имущества в многоквартирном строящемся доме: лестничные марши и площадки, лифты, лифтовые шахты и машинные отделения лифтов, техническое подполье, помещения электрощитовых, крыша и др. в соответствии с законодательством РФ.

5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: декабрь 2013г. В приемке многоквартирного дома планируется участие следующих организаций: Госжилстройтехинспекция, Средне-Волжское управление Ростехнадзора, тер.орган Федеральной службы по надзору в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия и защиты прав потребителей, Отдел контроля за строительством Администрации г. Пензы, СМУП «Пензалифт», ООО «Горводоканал», МУП «Пензадормост», ЗАО «Пензенская горэлектросеть», ОАО «Метан» и др. Список организаций может уточняться в соответствии с законодательством, действующим на момент ввода дома в эксплуатацию.

6. При осуществлении строительства, по мнению застройщика, помимо обстоятельств непреодолимой силы, финансовые и иные риски отсутствуют, вследствие чего их страхование не осуществляется. Участники долевого строительства несут финансовые риски в пределах своих инвестиционных взносов, которые могут быть застрахованы в индивидуальном порядке.

7. Планируемая стоимость строительства – 270 млн. руб.

8. Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и иные работы: Застройщик – ООО «ИСК «Спецстройинвест». Генподрядчик – ООО «Модуль». Подрядчики: ООО «Поволжье - Центр», ООО «УМ №3-С», ОАО «Карьероуправление», ООО «МЭЛ-Пенза Сервис», ООО «Сантехстрой», ООО «Компания «Экосоюз» и другие.

9. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору – залог строящегося дома и права аренды земельного участка, на котором возводится дом, в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. 10. Денежные средства для строительства планируется также привлекать по договорам долевого участия в строительстве дома, заключенными с коммерческими организациями и предпринимателями.

Генеральный  
ООО «ИСК «Спецстройинвест» С.В. Кучин

директор