

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство объекта:**  
**Жилой комплекс в районе улиц Леонова-Крупской в городе Пензе**  
**Жилой дом № 3**

24 декабря 2012г.

**Информация о застройщике:**

1. Наименование/фирменное наименование - Общество с ограниченной ответственностью «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 ОГРН 1055802559780 серия 58 № 001103496 от 29 марта 2005 года, ИНН 5835059860, КПП 583501001.

2. Участниками Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Спецстройинвест», обладающие пятью и более процентами голосов, являются Козаногин В.К. – 12,5%; Страшнов А.М. – 16,66%; Егорова Т.А. – 16,68%; Тимошенко А.Б. – 16,66%; Кучин С.В. – 12,5%; Филиппов А.А. – 12,5%; Игнатьев Н.А. – 12,5%.

3. Застройщик осуществляет деятельность по строительству зданий и сооружений в соответствии со Свидетельством № 1455.02-2012-5835059860-С-152 от 13 сентября 2012 года о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнёрством по содействию развития предпринимательства в сфере строительного комплекса и ЖКХ «Большая Волга».

4. Финансовый результат текущего года (прибыль) за 9 месяцев 2012г. – 0 руб.

Дебиторская задолженность на день опубликования декларации – 15 256 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на день опубликования декларации – 1 101 тыс.руб.

5. Срок ввода объектов в эксплуатацию за последние 3 года:

- I-ая очередь жилого дома № 1 жилого комплекса в районе ул. Леонова-Крупской в г. Пензе (проектный срок строительства 30.12.2011г./фактический срок строительства 30.09.2011г.),

- II-ая очередь жилого дома № 1 жилого комплекса в районе ул. Леонова-Крупской в г. Пензе (проектный срок строительства 30.12.2012г./фактический срок строительства 20.09.2012г.).

**Информация о проекте строительства:**

1. Цель строительства: ввод в эксплуатацию 7 - этажного жилого дома, что позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в жилом районе улиц Леонова-Крупской в г. Пензе.

Строительство дома осуществляется в I этап:

начало – август 2012г., окончание – июнь 2014 г.

Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-255-11 от 28 ноября 2011 года.

Разрешение на строительство № RU58304000-021 выдано 25.02.2012 г. Администрацией г. Пензы.

2. Земельный участок, находящийся по адресу: г. Пенза в районе ул. Леонова-Крупской, является собственностью Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Пензы и 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 15 067,1 кв.м.

3. Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается:

- организация рельефа вертикальной планировкой (с максимальным использованием рельефа участка);
- размещение на участке, площадок:
  - а) для отдыха взрослого населения;
  - б) для игр детей разных возрастов;
  - в) для хозяйственных целей (площадка для сбора мусора находится на территории ранее запроектированного жилого дома № 1);
  - г) для временного хранения предусмотрена стоянка автомашин на 9 машиномест;

- благоустройство территории (устройство твердого покрытия проездов и тротуаров, озеленение территории). На участках пересечения тротуаров с проездами предусмотрено местное понижение бордюрного камня с целью обеспечения равных условий доступности и комфорта для всех групп населения;

- при входных группах в жилой дом для маломобильных групп населения устраиваются пандусы.

4. Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют.

5. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости - не планируются, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров и собственных средств Застройщика.

#### **Описание объекта строительства:**

1. Объект расположен в г. Пензе в жилом квартале в р-не улиц Леонова – Крупской в г. Пензе: четвёртый этап строительства: жилой дом № 3, площадь застройки - 660,16 кв.м; площадь жилого здания – 3 637,95 кв.м; общая площадь квартир – 2 517,75 кв.м; строительный объём – 16 059,71 м<sup>3</sup>, в том числе ниже отметки 0,000 – 1 412,95 м<sup>3</sup>, количество этажей 7 - с техническим подпольем и холодным чердаком.

2. Общее количество квартир - 42 шт., в т.ч. 1 - комн. - 16 шт. (общей площадью от 40,49 кв.м до 45,18 кв.м); 2 - комн. – 12 шт. (общей площадью 66,37 кв.м); 3 - комн. – 14 шт. (общей площадью 76,21 кв.м), высота этажа – 3,05 м.

3. Технические характеристики: наружные стены из кирпича силикатного полнотелого утолщенного на цементно-песчаном растворе, утепленные снаружи пенополистирольными плитами ПСБ-С-25 по системе «Сарапол-WDYS В» с рассечками из минераловатных плит «Rockwool FASADE BATTs» со штукатуркой по сетке; внутренние стены из силикатного полнотелого утолщенного кирпича на цементно-песчаном растворе; перекрытия и покрытия – сборные железобетонные пустотные плиты; окна и балконные двери с тройным остеклением; двери внутренние – по ГОСТ 6629-88, наружные – по ГОСТ 24698-81. В квартирах предусмотрены электроразводка, штукатурка, стяжка полов, разводка санитарно-технических труб, система отопления, установка газовых плит. А также предусмотрена:

- установка индивидуальных бытовых газовых котлов;
- поквартирная установка газовых счетчиков;
- поквартирная установка счетчиков учета холодной воды.

Дом оснащен 2-мя грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 630 кг.

Для временного хранения автомобилей, при благоустройстве жилого дома, запроектирована автостоянка площадью 177 кв.м.

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: июнь 2014г.

В приемке многоквартирного дома планируется участие следующих организаций: Госжилстройтехинспекция, Средне-Волжское управление Ростехнадзора, территориальный 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 – 96 млн. руб.

8. Перечень организаций, осуществляющих строительные и монтажные и иные работы:

Застройщик – ООО «ИСК «Спецстройинвест».

Подрядчики: ООО «Модуль», ООО «Поволжье - Центр», ООО «УМ №3-С», ОАО «Карьероуправление», ООО «МЭЛ-Пенза Сервис», ООО «Сантехстрой», ООО «Техсанмонтаж», 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.ст.13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

**Генеральный директор**

**ООО «ИСК «Спецстройинвест»**

**С.В. Кучин**