

_____ № _____

на № _____ от _____

Проектная декларация

от «30» мая 2014 г.

на строительство многоквартирного жилого дома № 2 с встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже
по адресу: г. Пенза, пр. Победы, 97А

1		
Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Новые сады» (ООО «Новые сады»)
	Место нахождения застройщика	Россия, 440008, г. Пенза, ул. Пушкина, 15
	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 «Новые сады» зарегистрировано 12.05.2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Пензы за ОГРН 1145836002245, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 58 № 002008302
1.3	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Учредителями общества являются: - Мещеряков Роман Александрович – 66,67 % - Афанасьев Олег Анатольевич – 33,33 %.
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	Данная информация отсутствует.
1.5	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию	ООО «Новые сады» лицензируемую деятельность не осуществляет.
1.6	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Величина собственных средств ООО «Новые сады» по состоянию на 30.05.2014 года составляет 10 000 руб. На расчетных счетах предприятия – 17 700 руб. Дебиторская задолженность – 0 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 1 230 тыс. руб.
2		
Информация о проекте строительства		
2.1	Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о	Многokвартирный жилой дом № 2 с встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже по адресу: г. Пенза, пр.

	результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	Победы, 97А Начало строительства – 2 квартал 2014 года Ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2015 года. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональный институт экспертизы» № 1-1-1-0017-14 от 02.04.2014г.
2.2	Информация о разрешении на строительство	№ RU58304000-073 от 25.04.2014г., выдано Администрацией г. Пензы
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: - Договора аренды земельного участка № 6563 от 05.04.2005г., зарегистрированного в УФРС по Пензенской области 27.05.2005г. № 58-58-01/015/2005-249 со всеми соглашениями, - Договора от 23.05.2014г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 6563 от 05.04.2005г., зарегистрированного в Управлении Росреестра по Пензенской области 29.05.2014г. № 58-58-35/021/2014-106, Сведения о правах: _____, Кадастровый номер 58:29:1007013:2334, площадь 6 684 м2 Элементы благоустройства: газоны, кустарники, площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, проезды для машин, стоянки, тротуары.
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	Многоквартирный жилой №2 с встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже по адресу: г. Пенза, пр. Победы, 97А, десятиэтажный четырехсекционный, с техподпольем и чердаком, с продольными несущими стенами из кирпича с опиранием сборных железобетонных плит перекрытий и покрытий.
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	Многоквартирный жилой дом имеет следующие показатели: Количество квартир – 156 шт.; в том числе: однокомнатных – 58 шт., двухкомнатных – 59 шт., трёхкомнатных – 39 шт., 1-й этаж – 3 офисных помещения. Здание имеет прямоугольную конфигурацию в плане с основными размерами в осях: 14,2х96,7 м с выступающими пилонами лоджий. Высота первого этажа – 3,3 м, жилых этажей 2,9 м; высота техподполья в чистоте – 1,96 м; высота чердака - 1,9 м. Конструктивная схема решена с продольными и поперечными несущими наружными и внутренними стенами из кирпича с опиранием сборных железобетонных плит перекрытий и покрытия. Фундаменты свайные с устройством монолитного ростверка. Стены техподполья - сборные бетонные блоки; Наружные стены – силикатный полуторный полнотелый кирпич с отделкой по технологии “Сapatect-WDVS B”. Внутренние стены - силикатный полуторный полнотелый кирпич. Перекрытия сборные железобетонные. Лестничные марши сборные железобетонные. Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные многослойные плиты. Крыша чердачная с внутренним водостоком. Крыша плоская с холодным чердаком. Водосток внутренний. Кровля рулонная из битумно-полимерного материала в два слоя. Ограждение балконов и лоджий из кирпича. Лифты грузопассажирские грузоподъемностью 630 кг.

		<p>Шахты лифтов кирпичные. Окна и балконные двери из ПВХ. Генеральным планом предусмотрено благоустройство территории, устройство площадок для отдыха взрослых, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, хозяйственных площадок с необходимым набором малых архитектурных форм, площадки для установки мусороконтейнеров, гостевые автостоянки на 36 машиномест. Подъезд к жилому дому осуществляется со стороны ул. Минская. Генплан имеет следующие показатели: Площадь застройки – 1 805,17 м²; Площадь участка по градостроительному плану -0,6684 га.</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	1-й этаж – 3 офисных помещения в торцевой части, выходящей на ул. Одесская.
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, ИТП, узлы управления, магистральные разводки сантехники, лифты, техподполье, техэтаж, места общего пользования, наружные коммуникации в границах земельного участка, благоустройство, иное общее имущество, перечисленное в п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.
2.8	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) 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	4 квартал 2015 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию - Администрация г. Пензы.
2.9	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	При осуществлении проекта строительства строительномонтажные риски и гражданскую ответственность перед третьими лицами страхуют подрядные организации. Гражданская ответственность Застройщика страхуется в соответствии со ст. 15.2 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»
2.9.1	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	300 000 000 руб.
2.10	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядчики: ООО «РисанСтрой-2», ООО «СтройГазСервис», ИП Ежов В. Ф., ООО «ОтделСтрой», ООО «Стройтехснаб», ООО «Новотех», ООО «ЭнергоСервис» и другие.
2.11	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика	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», - страхование в соответствии со ст. 15.2 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».
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 отчётность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «Новые сады» по адресу: 440008, г. Пенза, ул. Пушкина, 15, тел. 51 00 00

Дата составления проектной декларации– 30.05.2014 года

Проектная декларация опубликована 30.05.2014 года на сайте <http://www.risan-penza.ru>

Генеральный директор

О.В.Халтурин