

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**строительства многоквартирного жилого дома (стр. № 5)**  
**в мкр. № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пензе**

Дата размещения: «07» сентября 2015 года

<b>1. Информация о застройщике</b>		
1.1.	Фирменное наименование	Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Застава». Сокращенное наименование – ООО «Застава».
1.2.	Место нахождения. Режим работы.	Юридический адрес: 440060, г. Пенза, ул. Строителей, д. 1.  Фактический адрес: 440008, г. Пенза, ул. Космодемьянской, д. 5.  Режим работы: понедельник – пятница: с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин.; обед: с 13 ч. 00 мин. до 14 ч. 00 мин.; выходные: суббота, воскресенье.  Информацию по всем интересующим вопросам можно получить по телефону: (8412) 203-000.
1.3.	Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации серии 58 № 001112183 от 20 июня 2005 г.  Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серии 58 № 001112051  ОГРН 1055802571153, ИНН 5835060993, КПП 583501001
1.4.	Сведения об учредителях (участниках)	Гр. Антонова Марина Николаевна - 100% уставного капитала.
1.5.	Сведения об участии в проектах строительства многоквартирных домов	Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных жилых домов.
1.6.	О допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, номере свидетельства о допуске к работам, сроке его действия, органе, выдавшем свидетельство	Работы по организации строительства жилого дома на основании договора с ООО «Застава» осуществляет ООО «24 этаж», имеющее Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 1964.00-2015-5027169331-С-152 от 26.02.2015г., выданное саморегулируемой организацией - Некоммерческим партнерством по содействию развития предпринимательства в сфере строительного комплекса и ЖКХ «Большая Волга». Свидетельство действительно на всей территории РФ без ограничения срока действия.
1.7.	Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности	Финансовый результат на день опубликования проектной декларации: Чистая прибыль составила 0 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности составил 394 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности составил 137 330,8 тыс. руб.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цель	Строительство многоквартирного жилого дома (стр. № 5) в микрорайоне № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пензе.
2.2.	Этапы	Строительство будет осуществляться без разделения на этапы.

2.3.	Срок реализации	3 квартал 2015 г. – 4 квартал 2017 г.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональный институт экспертизы» № 77-1-4-0133-15 от 06.07.2015 г.</p> <p>Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом стр. № 5 в микрорайоне № 7 жилого района Арбеково г. Пензы» соответствуют требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2.5.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 58-29-206-2015 выдано Администрацией города Пензы 10.08.2015 г.
2.6.	Права на земельный участок. Элементы благоустройства.	<p>Земельный участок площадью 9 766 кв. м, кадастровый номер 58:29:1008003:580, собственник – муниципальное образование г.Пенза.</p> <p>Застройщик владеет земельным участком на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- договора аренды № 7706 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 20.06.2007 г., номер регистрации 58-58-35/002/2007-370,</li> <li>- дополнительного соглашения № б/н от 29.03.2007г. к договору аренды земельного участка № 7706 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 20.06.2007 г., номер регистрации 58-58-35/002/2007-370,</li> <li>- дополнительного соглашения № б/н от 23.07.2008г. к договору аренды земельного участка № 7706 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 10.12.2008 г., номер регистрации 58-58-35/022/2008-948,</li> <li>- дополнительного соглашения № б/н от 31.07.2009г. к договору аренды земельного участка № 7706 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 25.08.2009 г., номер регистрации 58-58-35/017/2009-706,</li> <li>- дополнительного соглашения № б/н от 09.04.2014г. к договору аренды земельного участка № 7706 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 18.06.2014 г., номер регистрации 58-58-35/013/2014-933,</li> <li>- дополнительного соглашения № б/н от 20.02.2015г. к договору аренды земельного участка № 7706 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 21.04.2015 г., номер регистрации 58-58/035-58/035/007/2015-3182/10;</li> <li>- договора субаренды земельных участков № 29 от 30.01.2015г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 16.02.2015 г., номер регистрации 58-58/037-58/037/001/2015-447/4, 447/3, 447/2, 447/5, 447/6, 447/7, 447/8, 447/9;</li> <li>- соглашения № 86 от 23.03.2015 г. о замене стороны в договоре</li> </ul>

		<p>субаренды земельных участков № 29 от 30.01.2015г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 10.04.2015 г., номер регистрации 58-58/035-58/035/002/2015-2921/1;</p> <p>- дополнительного соглашения № 1 от 10.04.2015г. к договору субаренды земельных участков № 29 от 30.01.2015г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 28.04.2015 г., номер регистрации 58-58/035-58/035/002/2015-3843/1;</p> <p>- дополнительного соглашения № 2 от 17.06.2015г. к договору субаренды земельных участков № 29 от 30.01.2015г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 23.06.2015 г., номер регистрации 58-58/035-58/035/001/2015-924/1.</p> <p>Предусмотрены следующие элементы благоустройства: детские площадки для разных возрастов с игровым оборудованием, площадки для отдыха взрослых, площадки для хозяйственных нужд, пешеходные дорожки и тротуары, твердое покрытие дорог и тротуаров, автостоянки для временного хранения автомобилей, устройство газонов, озеленение высадкой кустарников и деревьев.</p>
2.7.	Местоположение объекта и его описание.	<p>Земельный участок под строительство жилого дома № 5 расположен в южной части проектируемого микрорайона № 7 жилого района Арбеково в г. Пензе.</p> <p>Территория участка свободна от застройки и имеет уклон с северо-запада на юго-восток.</p> <p>С южной стороны границей участка служит дорога районного значения. С восточной стороны – территория перспективного 16-ти этажного жилого дома № 1. С западной стороны - территория перспективного 16-ти этажного жилого дома № 11. С северной стороны – территория перспективного детского сада и 10-ти этажного перспективного жилого дома № 3.</p> <p>Проезд с твердым покрытием к жилому дому № 5 запроектирован с южной стороны по ул. 65-летия Победы.</p> <p>Жилой дом представляет собой односекционное здание башенного типа, прямоугольное в плане с выступающими пилонами лоджий. При входе предусмотрены пандусы для маломобильной категории граждан. Вход в жилое здание осуществляется с западного фасада. Количество этажей – 18 (в том числе 16 жилых этажей, подвал, технический этаж). Этажность – 17 (в том числе 16 жилых этажей, технический этаж).</p>
2.8.	Количество самостоятельных частей объекта, подлежащих передаче участникам долевого строительства, описание их технических характеристик (планируемая площадь).	<p>Количество квартир – 144 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных - 80 шт.;</li> <li>- двухкомнатных – 64 шт.;</li> </ul> <p>Площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 6341,84 м<sup>2</sup>.  Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,5 для лоджий и 0,3 для балконов) – 6636,19 м<sup>2</sup>.  Кладка наружных стен – сплошная с утеплением наружной стороны и состоит из слоев: внутреннего слоя кирпичной кладки, слоя утеплителя и наружного защитно-декоративного слоя из штукатурки. Утеплитель – плиты пенополистирольные с расщечками из минераловатных плит.  Внутренние стены – кирпичные.  Перегородки – из керамического полнотелого кирпича и пазогребневых плит.</p>

		<p>Перекрытия и покрытие – железобетонные многпустотные плиты.</p> <p>Крыша – теплый чердак.</p> <p>Кровля – плоская, рулонная, с внутренним водостоком.</p> <p>Лестница – сборные железобетонные марши.</p> <p>Ограждение балконов и лоджий – из силикатного полнотелого кирпича.</p> <p>Боковые стены лоджий – кирпичные.</p> <p>Блоки оконные и двери балконов – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Двери наружные – металлические.</p> <p>Лифты – пассажирские спаренные, грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.</p> <p>Внутренние инженерные сети – водопроводная сеть из полиэтиленовых и стальных оцинкованных труб; канализация – чугунные, стальные и полиэтиленовые трубы. Отопление - из стальных, полиэтиленовых труб, биметаллические радиаторы.</p>
2.9.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.</p> <p>Общее имущество в многоквартирном доме - техподполье, чердак, машинное отделение лифта, вентканалы, электрощитовая, сантехнические ниши, коридоры, лестничные площадки и марши.</p>
2.10.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года.</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке объекта в эксплуатацию, будет определен в соответствии с федеральным и региональным законодательством, действующим на дату приемки.</p>
2.11.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Помимо обстоятельств непреодолимой силы, по мнению застройщика, риски отсутствуют.</p> <p>Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.</p>
2.12.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (сметная)</p>	<p>232 338,663 тыс. руб., в т.ч. НДС 18%</p>
2.13.	<p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>ООО «24 этаж», ООО «КМ Сервис», ООО «Поволжье-Центр»</p>
2.14.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной</p>

	<p>застройщика по договору</p>	<p>регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право субаренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство (создание) которого было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства.</p> <p>Кроме того, застройщик осуществляет страхование своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве.</p>
<p>2.15.</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Иные, кроме договоров участия в долевом строительстве, договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, не заключались.</p>

Генеральный директор ООО «Застава»

И. А. Терешин