

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор ООО «ДУБРАВА-РИЭЛТ»
_____/П.В. Спиридонов/

Приказ №3-14 от «20» января 2014 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома строение № 11
первой очереди строительства
в поселке «Горки» по адресу: г. Пенза, ул. Совхоз-техникум, 60я**

**1. Информация о
Застройщике**

1.1	Фирменное наименование и местонахождения Застройщика. Режим работы Застройщика	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ДУБРАВА-РИЭЛТ», Сокращенное наименование: ООО «ДУБРАВА-РИЭЛТ», 440012, г. Пенза, ул. Совхоз-техникум, 60я. С 8.30 до 17.30, выходные дни – суббота, воскресенье, обед с 12.30 до 13.15.
1.2	Данные о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрирован Инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Пензы 18.02.2008 г., ОГРН 1085809000254. Свидетельство о постановке на учет в ИФНС России по Ленинскому району г. Пензы серия 58 № 002006444 от 5 июня 2013 г., ИНН 5814100331, КПП 583601001.
1.3	Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Петров Д.И. – 50,0 %; Спиридонов П.В. – 50,0 %.
1.4	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.	В 2011-2013 гг. проекты строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие, отсутствовали.
1.5	Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.	Технический контроль за строительными работами на объекте Застройщика осуществляет ООО «Техстройнадзор», которое имеет Свидетельство о допуске № СРО-С-057-5836659211-003629-1 от 10.02.2014 г. (решение о выдаче от 10 февраля 2014 г.).
1.6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат: Выручка по состоянию на 01.01.2014 г. – 0 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 01.01.2014 г. – 800 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2014 г. – 800 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1	<p>Цель проекта строительства</p> <p>Этапы и срок реализации проекта</p> <p>Результат государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в Первомайском районе г. Пензы.</p> <p>Начало строительства – IV квартал 2013 г. Окончание строительства – II квартал 2014 г.</p> <p>На основании п. 3 ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ в отношении проектной документации многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, экспертиза не проводится.</p>
2.2	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство №RU58304000-201, выдано Администрацией г. Пензы 03.12.2013 г. Срок действия разрешения – до 03.06.2014 г.</p>
2.3	Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	<p>Право собственности Застройщика на земельный участок подтверждается кадастровым паспортом земельного участка №5800/300/13-161600 от 28.08.2013, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 28 августа 2013г. Кадастровый № 58:29:3001002:1358 Площадь земельного участка, предназначенного для строительства, составляет 30 512 кв.м. Разрешенное использование: многоквартирные жилые дома (2-5 этажей), в том числе с встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового обслуживания, административного и торгового назначения.</p>
2.4	Общая информация об объекте строительства (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Объект строительства расположен на участке, ограниченном территориями Веселовского лесничества – р.Мойка – территорией с/т «Засека» – ул.Зеленодольская – территорией ФГУП «УПХ Пензенского совхоза-техникума» в юго-западной части проектируемого поселка «Горки» в г.Пензе. Многоквартирный жилой дом №11 имеет простую прямоугольную форму со сторонами 44,76 м и 13,20 м в осях, здание трехэтажное многоквартирное трехсекционное. В доме запроектированы 18 квартир, по 6 квартир в секции. Здание имеет техподполье и чердак. На чердак предусмотрен люк из общей лестничной клетки. Фундаменты многоквартирного жилого дома №11 запроектированы на монолитной ж/бетонной ленте со стенами техподполья из бетонных блоков. Наружные стены запроектированы из кирпича с наружным</p>

		утеплением из пенополистирольных плит. Несущие стены – кирпичные, перегородки – кирпичные. Перекрытия над первым, вторым и третьим этажом сборные железобетонные. Кровля скатная металлическая по деревянным стропилам с наружным водостоком.
2.5	<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p> <p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Многоквартирный жилой дом имеет следующие показатели:</p> <p>всего квартир – 18, из них:</p> <p>однокомнатных – 6;</p> <p>двухкомнатных – 12;</p> <p>трехкомнатных – 0.</p> <p>Площадь застройки – 523,62 кв. м.</p> <p>Строительный объем – 6 741,48 куб. м.</p> <p>Площадь жилого здания – 1 382,00 кв. м.</p> <p>Общая площадь квартир – 1 133,10 кв.м.</p> <p>Количество этажей – 3</p> <p>Степень огнестойкости здания – II</p> <p>Класс ответственности – II</p> <p>Основание фундамента – на монолитной ж/бетонной ленте</p> <p>Фундамент – сборные бетонные блоки</p> <p>Стены наружные – кирпич</p> <p>Утеплитель – пенополистирол</p> <p>Перегородки – кирпичные</p> <p>Кровля – скатная металлическая по деревянным стропилам с наружным водостоком</p> <p>Окна и балконные двери – из ПВХ профилей</p> <p>Общая площадь квартир имеет следующие показатели:</p> <p>Общая площадь однокомнатной квартиры – 65,08 кв. м.</p> <p>Общая площадь двухкомнатной квартиры – 64,46 кв. м</p> <p>Генеральным планом предусмотрено благоустройство территории, устройство площадок для отдыха взрослых, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий спортом, хозяйственных площадок с необходимым набором малых форм архитектуры, площадки под размещение автостоянок для автомобилей и площадки для установки мусороконтейнеров.</p> <p>Предусмотрено партерное озеленение и посадка кустарника и деревьев. Коэффициент озеленения участка – 29,39 % .</p> <p>Проектной документацией предусматривается прокладка инженерных сетей.</p>
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилых помещений нет.
2.7	Состав общего имущества	Лестничные марши, лестничные площадки, холлы,

	в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	помещения для хранения инвентаря, электрощитовые, проезды, инженерные коммуникации и оборудование и иное имущество, которое обслуживает более одного собственника.
2.8	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	06.2014 - 07.2014 гг. Администрация города Пензы.
2.9	Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства Добровольное страхование финансовых рисков	Кроме форс-мажорных обстоятельств, по мнению Застройщика, отсутствуют. не предусматривается
2.9.1	Планируемая стоимость строительства	21 376 435 руб.
2.10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральным подрядчиком по строительству жилого дома является ООО «СК «Дубрава», выполняющее общестроительные работы.
2.11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	У участников долевого строительства считаются находящимися в залоге представленный для строительства многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.
2.12	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома (за исключением договоров долевого участия)	Отсутствуют