

Проектная декларация
Строительство многоэтажного жилого дома
со встроенными нежилыми помещениями по адресу:
г. Пенза, ул. Толстого, 95, 97, 99.

Дата размещения: «10» января 2013 года

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стройолтек»
1.2.	Место нахождения. Режим работы.	Юридический адрес: 440000, г. Пенза, ул. Пушкина, 3 Фактический адрес: 440000, г. Пенза, ул. Пушкина, 3 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)68-39-58.
1.3.	Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации серия 58 №001249690 от 24 мая 2006г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 58 № 001228248 от 24 мая 2006 г. ОГРН 1065836021877, ИНН 5836311255 КПП 583601001
1.4.	Сведения об учредителях (участниках)	1) Мельниченко Юрий Львович - 50%; 2) Мордовина Галина Васильевна - 50%
1.5.	Сведения об участии в проектах строительства многоквартирных домов	ООО «Стройолтек» является заказчиком застройщиком по строительству 17 этажного жилого дома по адресу: г.Пенза, ул.Суворова, 159. Планируемый срок строительства 2 квартал 2009 г по декабрь 2011 г. Введен в эксплуатацию 17 декабря 2010г.
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	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1518.03-2012-5836311255-С-152, выданное саморегулируемой организацией - некоммерческим партнерством по содействию развития предпринимательства в сфере строительного комплекса и ЖКХ «Большая Волга» от 13.11.2012 г. Свидетельство действительно на всей территории РФ без ограничения срока действия;
1.7.	Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности	Финансовый результат по состоянию на 30 сентября 2012 года: собственные денежные средства 39974216 рублей. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30 сентября 2012 года составил 26643000 рублей. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30 сентября 2012 года составил 13677000 рублей.
2. Информация о проекте строительства		

2.1.	Цель	Строительство многоэтажного жилого дома (№ 4) со встроенным административным помещением в г. Пенза, ул. Толстого, 95,97,99
2.2.	Этапы	Без разделения на этапы
2.3.	Срок реализации	4-й квартал 2012 г. – 4-й квартал 2015 г.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы по Пензенской области № 58-1-4-223-12 от 12.12.12 г, выданное Государственным автономным учреждением «Региональный центр государственной экспертизы и ценообразования в строительстве Пензенской области».</p> <p>Проектная документация «Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещением по ул.Толстого, 95,97,99 в г. Пензе .соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, которые также соответствуют требованиям нормативных технических документов</p>
2.5.	Разрешение на строительство	Выдано администрацией г. Пензы № RU 58304000 – 213 от 24.12.12г.
2.6.	Права на земельный участок. Элементы благоустройства.	<p>Земельный участок площадью 3468 кв. м, кадастровый номер 58:29:4004003:98,</p> <p>собственник – ООО «Стройолтек». Свидетельство о государственной регистрации права серия 58 АБ №213406 выдано 02 мая 2012 г.</p> <p>Застройщик владеет земельным участком на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - договора купли-продажи земельного участка от «21» августа 2008 г., - договора купли-продажи №1 от 08 декабря 2010 г., номер регистрации 58-58-38/023/2010-417; - Приказ Первого заместителя главы администрации г. Пензы по земельным и градостроительным вопросам «О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Стройолтек» земельного участка из состава земель населенных пунктов по адресу: г. Пенза, ул. Толстого, 97 в собственность» от 28.11.2011 №799п <p>договора купли-продажи земельного участка в собственность от 05.12.2011 №3607.</p> <p>Предусмотрены следующие элементы благоустройства: площадки - для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, хозяйственные площадки, автостоянки для временного хранения легкового автотранспорта устройство газонов.</p>
2.7.	Местоположение объекта и его описание.	<p>Проектируемый участок располагается в Ленинском административном районе г. Пензы, в районе ул. Суворова-Толстого.</p> <p>Проектируемый участок располагается на территории существующего микрорайона. Рельеф проектируемого участка имеет естественный уклон в северо-восточном направлении.</p> <p>С севера проектируемый участок граничит с ул. Суворова; с запада – с территорией перспективного прохождения ул. Толстого; с востока – с существующей ул. Толстого; с юга – с</p>

		территорией участка существующего 17-ти этажного жилого дома. Подъезд к жилому дому и встроенным предприятиям обслуживания осуществляется с ул. Толстого. Вокруг проектируемого здания предусмотрен пожарный проезд шириной 6м.
2.8.	Количество самостоятельных частей объекта, подлежащих передаче участникам долевого строительства, описание их технических характеристик (планируемая площадь).	Количество квартир – 105 шт., в том числе: - однокомнатных – 45 шт. - двухкомнатных – 30 шт. - трехкомнатных – 30 шт. Жилая площадь квартир – <u>3 583,24 кв.м.</u> Площадь квартир (без учета лоджий) – <u>6 652,16 кв.м.</u> Общая площадь квартир с учетом лоджий (с коэффициентом 1 для лоджий) - <u>7 421,48 кв.м.</u> Встроенная часть (Офис1) Общая площадь – 256,68 кв.м. Полезная площадь – 216,16 кв.м. Встроенная часть (Офис2) Общая площадь – 246,00 кв.м. Полезная площадь – 207,76 кв.м.
2.9.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. 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	Встроенные помещения – не входящее в состав общего имущества в многоквартирном доме. Общее имущество в многоквартирном доме – подвал, технический этаж, машинное отделение лифта, вентканалы, электрощитовая, коридоры, лестничные площадки и марши.
2.10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	ноябрь 2015 г.
2.11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Помимо обстоятельств непреодолимой силы, по мнению застройщика, риски отсутствуют. Добровольное страхование застройщиком рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.
2.12.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (сметная)	215171791 руб.
2.13.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «Стройком».
2.14.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды 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.
2.15.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажного дома, не заключались.

Генеральный директор ООО «Стройолтек»

_____ Ю.Л. Мельниченко