

Проектная декларация

от «01» сентября 2016 г.

на строительство многоквартирного жилого дома № 4

с размещением на первом и втором этажах нежилых помещений: г. Пенза, пр. Победы, 97А

1		
Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «РисанРиэлти» (ООО «РисанРиэлти»)
	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 «РисанРиэлти» зарегистрировано 15.11.2007 года Инспекцией Федеральной налоговой службы РФ по Ленинскому району г. Пензы за ОГРН 1075836005002, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 58 № 001428963
1.3	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Участниками общества являются: - Айрапетян Т.А. – 65,67 % - Сулейманов А.М. – 33,33 %. - ООО «Новация» - 1%
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 «РисанРиэлти» 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 «РисанРиэлти» по состоянию на 30.06.2016г. года составляет 8 458,00 тыс. руб. На расчетных счетах предприятия – 19,00 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 973,00 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 5 013,00 тыс. руб.



Информация о проекте строительства

2.1	Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	Многоквартирный жилой дом № 4 с размещением на первом и втором этажах нежилых помещений по адресу: г. Пенза, пр. Победы, 97А Начало строительства – «03» квартал 2016 года Ввод в эксплуатацию – «04» квартал 2021 года. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональный институт экспертизы» № 77-1-4-0148-15 от 22.07.2015г.
2.2	Информация о разрешении на строительство	№ 58-29-213-2015 от 14.08.2015г., выдано Администрацией города 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 29.12.2008г. уступки прав и обязанностей по договору аренды № 6563 от 05.04.2005г. земельного участка, зарегистрированного в УФРС по Пензенской области 27.01.2009г. № 58-58-35/032/2008-362; - Договора от 06.07.2010г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 6563 от 05.04.2005г., зарегистрированного в Управлении Росреестра по Пензенской области 18.08.2010г. № 58-58-35/013/2010-935; - Договора от 16.12.2010г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 6563 от 05.04.2005г., зарегистрированного в Управлении Росреестра по Пензенской области 18.01.2011г. № 58-58-35/032/2010-812, Сведения о правах: _____, Кадастровый номер 58:29:1007013:2340, площадь 19 357 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 дом №4 с размещением на первом и втором этажах нежилых помещений по адресу: г. Пенза, пр. Победы, 97А.
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: Общая площадь жилого здания - 55 485,13м2; Общая площадь квартир – 28 985,02м2; Количество секций – 7 шт; Количество квартир – 476 шт.; в том числе: однокомнатных – 186 шт., двухкомнатных – 160 шт., трёхкомнатных – 126шт., двухуровневых трехкомнатных – 2 шт; двухуровневых пятикомнатных – 2 шт; 1-й этаж – магазины; 2-й этаж – офисные помещения. Жилой дом представляет собой здание секционного типа, состоящее из 7-ми блок-секций переменной этажности. Количество этажей – 12 -19; этажность – 11-18. Здание имеет сложную конфигурацию в плане; под всем



зданием запроектирован подземный паркинг, вместимостью 146 машиномест. Высота подземного паркинга составляет 3,63 м. Высота первого этажа составляет 3,9 м, высота второго этажа - 3,3 м., жилых этажей - 3,0 м, высота технического этажа составляет - 1,8 м.

В здании запроектировано два лифта грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг. Уровень ответственности здания - II

Основными несущими конструкциями здания являются элементы монолитного железобетонного каркаса, состоящего из пилонов, диафрагм, плит перекрытия и покрытия, ядра жесткости. Пространственная жесткость здания обеспечивается жестким стыком плит перекрытия с вертикальными пилонами и стенами здания. Фундаменты - свайные, сечением 300x300 мм по серии 1.011.1-1а, вып. 8.

Ростверк - монолитный железобетонный плитный, высотой 600 мм и 1000 мм)

Вертикальные несущие конструкции - монолитные железобетонные пилоны и диафрагмы (стены) из бетона класса В 25.

Стены подземного паркинга из монолитного железобетона класса В 25.

Наружные самонесущие многослойные стены поэтажного опирания, состоящие из слоя кирпичной кладки, толщиной 250 мм, слоя утепления «ПСБ - С-25» толщиной 130 мм по ГОСТ 15588-86; с рассечкой из минераловатных плит «Rockwool» ФАСАД БАТТС, слоя декоративной штукатурки, выполняемой по системе «Саратек».

Стены парапета монолитные железобетонные класса В25.

Внутренние стены из газосиликатных блоков толщиной 200 мм. Перегородки из гипсовых пазогребневых плит - 1-й и 2-й этажи, выше - из полнотелого силикатного рядового кирпича по ГОСТ 379-95 м толщиной 250 мм. Перемычки-сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып.1 и уголки по ГОСТ 8509-93.

Перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные плиты класса В 25.

Лестницы - сборные железобетонные по серии 1.050.1-2 в.1.

Крыша - плоская с теплым чердаком, водосток внутренний.

Кровля - битумно-полимерная.

Покрытие парапета - кровельная оцинкованная сталь.

Ступени входов - монолитные железобетонные

Окна - двухкамерный стеклопакет в переплетах из ПВХ профиля по ГОСТ 30674-99

Двери - внутренние по ГОСТ 6629-98; наружные - стальные по ГОСТ 31173-2003

Категория электроснабжения - II

В жилом доме предусмотрены ИТП №1 и ИТП №2;

Степень огнестойкости блок-секций №1, №2, №3, №4, №6, №7 - II

Степень огнестойкости блок-секции №5 - I;

Класс конструктивной пожарной опасности - СО;

Класс функциональной пожарной опасности:

- жилая часть - Ф 1.3;

-магазины - Ф 3.1;

-административные помещения (офисы) - Ф 4.3;

-подземная автостоянка - Ф 5.2.

Проектом благоустройства предусматривается размещение на участке жилого дома площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного

		<p>возраста, хозяйственные площадки, открытые гостевые автостоянки для легкового автотранспорта.</p> <p>Основные показатели по генплану: Площадь застройки – 8 093, 92 м² Площадь покрытий – 8 860, 00 м² Площадь озеленения – 2 403,08 м².</p>
2.6	<p>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</p>	<p>1-й этаж – магазины 2-й этаж – офисные помещения подземный паркинг</p>
2.7	<p>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</p>	<p>В состав общего имущества собственников дома будут входить: ВРУ, магистральные электроразводки, тепловые узлы, система отопления, внутренние стояки трубопроводов ГВС, ХВС, канализации, лифты, чердак наружные коммуникации, элементы благоустройства, система дымоудаления, система пожаротушения, система приточно-вытяжной вентиляции иное общее имущество, перечисленное в п. 1 ст.36 жилищного кодекса РФ..</p>
2.8	<p>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</p>	<p>4 квартал 2021 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию - Администрация г. Пензы.</p>
2.9	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>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»</p>
2.9.1	<p>Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>1 549 944 900 рублей</p>

2.10	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядчики: ООО «РисанСтрой-2», ИП Ежов В. Ф., ООО «ОтделСтрой», ООО «Стройтехснаб», ООО «Новотех», ООО «ЭнергоСервис» - и другие.
2.11	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика	<p>Способ 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».</p> <p>До государственной регистрации договора участия в долевом строительстве исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается по выбору застройщика одним из способов, предусмотренным нормами Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) поручительство банка в порядке, установленном статьей 15.1 Федерального закона; 2) страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона. <p>Договоры страхования гражданской ответственности или поручительства будут заключаться в отношении жилых помещений, входящих в состав объекта долевого строительства - Многоквартирного жилого дома № 4 с встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже по адресу: г. Пенза, пр. Победы, 97А.</p>
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 отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «РисанРиэлти» по адресу: 440008, г. Пенза, ул. Пушкина, 15, тел. 51 00 00

Дата составления проектной декларации— 01.09.2016 года

Проектная декларация опубликована 01.09.2016 года на сайте <http://www.risan-penza.ru>

Генеральный директор



Handwritten signature in blue ink.

Т.Е. Малькова