

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства жилого дома переменной этажности (стр.№4), расположенный по адресу: г. Пенза, примерно в 100м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г. Пенза, Железнодорожный район, ул. Антонова, 12

Дата размещения: «14» марта 2016 г.

1.	Информация о застройщике	
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Строй-Жилье»
	Место нахождения	440015, Российская Федерация, Пензенская область, город Пенза, ул. Байдукова, 102Б
	Режим работы	Понедельник-пятница с 9 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин. Перерыв на обед с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. выходной: суббота, воскресенье Информацию по всем интересующим вопросам можно получить по телефону: (841-2) 99-13-17, 99-13-18
1.2.	Сведения о государственной регистрации	ООО «СК «Строй-Жилье» зарегистрировано 26.01.2016 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Пензы за ОГРН 1165835051018, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 58 № 002089825 ИНН 5835115988
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	1) Акчурин Марат Анварович – доля в размере 50 % уставного капитала; 2) Акчурина Динара Ильдаровна – доля в размере 50 % уставного капитала.
1.4.	Сведения об участии в проектах строительства многоквартирных домов	Застройщик не принимал в участия в строительстве многоквартирных жилых домов и(или) иных объектов недвижимости в течении трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации
1.5.	Сведения о виде лицензируемой деятельности, № лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Работы по организации строительства жилого дома на основании договора с ООО «СК «Строй-Жилье» осуществляет ООО «Строй Партнер», имеющее Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1970.01-2015-5835102361-С-152 от 05.03.2015 г. 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. ООО «СК «Строй-Жилье» лицензируемую деятельность не осуществляет.
1.6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат по состоянию на 14.03.2016 г.: - чистая прибыль (+)/ убыток (-) -128 тыс. руб.;; - размер кредиторской задолженности по состоянию на 14.03.2016 г. -45 398 тыс. руб.;; - размер дебиторской задолженности по состоянию на 14.03..2016 г. – 10 тыс. руб.

2.	Информация о проекте строительства	
2.1.	Цели проекта строительства Этапы строительства Сроки реализации Результаты экспертизы	<p>Строительство жилого дома переменной этажности (стр.№4), расположенный по адресу: г. Пенза, примерно в 100м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г. Пенза, Железнодорожный район, ул. Антонова, 12</p> <p>Этапы строительства:</p> <p>Срок реализации: - начало строительства март 2016г. - окончание строительства 30 июня 2017г.</p> <p>Строительство будет осуществляться без разделения на этапы.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0009-14 от 30.12.2014 г. выдано ООО «Центрэксперт» свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610587 объект негосударственной экспертизы: проектная документация, без смет «Жилой дом переменной этажности (стр. №4) в районе ул. Антонова в г. Пенза». Проектная документация, без смет, «Жилой дом переменной этажности (стр.№4) в районе ул. Антонова в г. Пенза» соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, которые так же соответствуют требованиям нормативных технических регламентов.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №1-1-1-0002-15 от 16.01.2015 г. выдано ООО «Мордовский институт негосударственной экспертизы» РОСС RU.0001.610207, РОСС RU.0001.610279 объект негосударственной экспертизы: результаты инженерных изысканий. Результаты инженерных изысканий по объекту «Жилой дом переменной этажности (стр.№4) в районе ул. Антонова в г. Пенза» соответствуют требованиям технических регламентов, заданию на проведение инженерных изысканий.</p>
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU58304000-011 от 28 января 2015 года выдано Администрацией г. Пензы с изменениями, внесенными Постановлением главы Администрации г. Пензы от 04.03. 2016г. № 285

2.3.	<p>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</p>	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договора аренды земельного участка № 8384 от 29 декабря 2007 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 19.03.2008 г., - Договора уступки от 29.03.2011 г. прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 8384 от 29 декабря 2007 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 07.04.2011 г., - Договора уступки от 13.04. 2011 г. прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 8384 от 29 декабря 2007 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 26.04.2011 г., - Дополнительного соглашения от 09.03.2011 г. к договору аренды земельного участка от 29.12.2007 № 8384, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 21.05.2011 г., - Дополнительного соглашения от 23.05.2012 г. к договору аренды земельного участка от 29.12.2007 № 8384, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 26.06.2012 г., - Дополнительного соглашения от 21.10.2013 г. к договору аренды земельного участка от 29.12.2007 № 8384, - Договора уступки от «20» февраля 2016 г. прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка № 8384 от 29 декабря 2007 года. <p>Собственник земельного участка – муниципальное образование город Пенза, кадастровый номер 58:29:2009006:480, площадь земельного участка – 7187м2</p> <p>Предусмотрены следующие элементы благоустройства: площадки для отдыха жителей всех возрастов и хозяйственных целей, пешеходные дорожки, тротуары, проезды, твердое покрытие проездов и тротуаров, автостоянки для хранения автомобилей, устройство газонов, озеленение.</p>
------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.4.	Местоположение объекта и его описание	<p>Участок под строительство жилого дома переменной этажности (стр.№4), расположенный по адресу: г. Пенза, примерно в 100м по направлению на юго-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г. Пенза, Железнодорожный район, ул. Антонова, 12, расположен в районе ГПЗ-24, по ул. Антонова</p> <p>Объект строительства расположен в Железнодорожном административном районе г. Пензы, южнее ГПЗ-24 в районе ул. Антонова.</p> <p>Жилой дом представляет собой отдельно стоящий 5 секционное здание переменной этажности. Жилой дом имеет Г-образную форму, которая идеально подходит для конфигурации данного участка, и формирует линию застройки улицы.</p> <p>Здание имеет динамичный и современный вид благодаря пластике фасадов, которые удачно сочетают ступенчатые формы блок-секций с вертикальными и горизонтальными членениями здания, подчеркнутых остеклением лоджий.</p> <p>Переменная этажность здания так же придает динамику фасадам и создает высотную доминанту на угловой секции здания.</p> <p>Первые три этажа здания выделены цветом и текстурой наружной отделки стен для гармоничного сочетания с окружающей застройкой.</p> <p>Блок-секция № 1, 2, 3, 5 количество этажей 11, в т.ч. жилых - 9, техподполье – 1, технический этаж -1.</p> <p>Блок-секция № 4 количество этажей 14, в т.ч. жилых -12, техподполье – 1, технический этаж -1.</p>
2.5.	Количество самостоятельных частей объекта (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Количество квартир – 198, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные – 92 - двухкомнатные – 71 - трехкомнатные – 35 <p>С разбивкой по блок-секциям:</p> <p>Блок-секция № 1 – 35, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные – 17 - двухкомнатные – 8 - трехкомнатные – 10 <p>Блок-секция № 2 – 35, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные – 17 - двухкомнатные – 18 - трехкомнатные – 0 <p>Блок-секция №3 – 35, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные – 17 - двухкомнатные – 17 - трехкомнатные – 1 <p>Блок-секция № 4 – 58, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные – 24 - двухкомнатные – 10 - трехкомнатные – 24 <p>Блок-секция № 5 – 35, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные – 17 - двухкомнатные – 18 - трехкомнатные – 0

		<p>Площадь квартир (без учета лоджий) – 10190,5 м² Общая площадь квартир с учетом лоджий (с коэффициентом 0,5) – 10593,3 м²</p>
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Собственникам помещений в многоквартирном доме будет принадлежать на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); - крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. <p>После ввода жилого дома в эксплуатацию и передачи в собственность участников долевого строительства всех объектов долевого строительства в составе жилого дома, участникам долевого строительства – собственникам помещений в многоквартирном доме будет принадлежать на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме в том числе и земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 30 июня 2017г.</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>
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию рисков	<p>Помимо обстоятельств непреодолимой силы, по мнению застройщика, риски отсутствуют.</p> <p>Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.</p>
2.10.	Планируемая стоимость строительства	455 000 000 руб. без процентов
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих	ООО «Вектор», ООО «Экосоюз», ООО «МБО», ИП Колдин О.Б., ООО «Монолит Спецстрой», т.д.

	основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	
2.12.	Способ обеспечения обязательств застройщика	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом, в том числе объекта незавершенного строительства, назначение: многоквартирный жилой дом, общая площадь застройки 1939,9 кв.м., степень готовности объекта 8 %, адрес: Пензенская обл., г. Пенза, Железнодорожный район, ул. Антонова принадлежащего ООО «СК «Строй-Жилье» на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 04.02.2016 года № 3067/ю-16, в чем 16.02.2016 года ООО «СК «Строй-Жилье» Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии (Росреестр) выдано свидетельство о государственной регистрации права 58-58/001-58/036/002/2016-1210/2 и о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.02.2016 года сделана запись регистрации № 58-58/001-58/036/002/2016-1210/2.</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>
1.12.	Иные договоры и сделки для привлечения денежных средств для строительства дома	Договор займа с ООО «Альянс» (процентный) №б/н от 03.02.16г. – 25 000 000 руб.

Оригинал проектной декларации, а также иные документы, предоставляемые для ознакомления участнику долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ, находятся в офисе Застройщика, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Байдукова, 102Б

Проектная декларация размещена в сети Интернет «14» марта 2016 г.

От имени ООО «СК «Строй-Жилье»
По доверенности от 10.03.2016г.,
удостоверенной нотариусом г. Пензы

Щебуняевым Игорем Борисовичем
зарегистрированной в реестре за № 3-365/16



(Handwritten signature)

М.А. Акчурин