

**Проектная декларация ООО «Солнечный город»
на 1 очередь строительства 200-квартирного 5-ти этажного жилого дома 1 пусковой
комплекс (1 и 2 блок-секции) со встроенными нежилыми помещениями в
многофункциональном жилом комплексе «Солнечный город»
по адресу: Пензенская область, Пензенский район, примерно в 1040 м от ориентира по
направлению на север, почтовый адрес ориентира: Пензенская обл., Пензенский район, с.
Богословка, ул. Солнечная, 25, кадастровый номер земельного участка 58:24:0292101:1489**

№	Информация о застройщике	
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Солнечный город», сокращенно (ООО «Солнечный город»)
1.2.	Место нахождения	Юридический адрес: 440039, г. Пенза, Заводское шоссе, 6 Адрес офиса продаж, почтовый адрес: 440000, г. Пенза, ул. Володарского, 94А, офис № 5
1.3.	Режим работы	Рабочие дни: понедельник-пятница с 09:00 ч по 17:00 ч. Перерыв на обед: с 13:00 ч по 14:00 ч. Выходные дни: суббота, воскресенье. Телефон: (8412-23-02-02)
2.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации серия 58 № 002003328 выданное Инспекцией ФНС по Октябрьскому району Пензы 17 июня 2014 г. ОГРН 1145835002334, ИНН 5835107320, КПП 583501001
3.	Учредители	Милованова Елена Юрьевна Доля участия: 20% (Двадцать) процентов
		Милованова Марина Владимировна Доля участия: 20% (Двадцать) процентов
		Милованов Дмитрий Анатольевич Доля участия: 60% (Шестьдесят) процентов
4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	В иных проектах строительства в качестве застройщика участия не принимал
5.	Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Лицензий не имеет.
6.1.	О финансовом результате текущего года	- 18 000 рублей
6.2.	Сведения о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	518 000 рублей

6.3.	Сведения о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	400 000 рублей
6.2.	О размере собственных денежных средств	10000 рублей

№	Информация о проекте строительства	
1.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного 8-секционного 5-тиэтажного жилого дома строительный № 7 со встроенными нежилыми помещениями, блок секции № 1, № 2 многофункционального жилого комплекса «Солнечный город» (1-й этап строительства) на земельном участке, расположенном по адресу: Пензенская область, Пензенский район, примерно в 1040 м по направлению на север от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район, с. Богословка, ул. Солнечная, 25. Необходимость и целесообразность строительства выражаются: - в повышении уровня жилищной обеспеченности населения Пензенской области и качества жизни в результате планируемого ввода в эксплуатацию проектируемого многоэтажного жилого дома; - в дополнительном инициировании развития строительного комплекса с. Богословка Пензенской области за счет финансирования строительных работ на проектируемой площадке и финансирования предприятий стройиндустрии при приобретении на них строительных материалов и конструкций. Участок имеет важное градостроительное значение для с. Богословка Пензенской области, формируя современный архитектурный облик муниципального образования.
1.2.	Об этапах и о сроках его реализации	Начало строительства - IV квартала 2014 г. Окончание строительства – IV квартал 2016 г.
1.3.	О результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0332-14 от 22.09.2014
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от 22 октября 2014 г. выдано Администрацией Пензенского района Пензенской области № RU 58524303-119/14
3.1.	О правах застройщика на земельный участок	Собственность Застройщика
3.2.	О собственнике земельного участка	Застраиваемый земельный участок принадлежит на праве собственности Застройщику - ООО "Солнечный город", - на основании договора купли-продажи земельного участка от 10.10.2014 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 58 АБ № 748874, выданным 21 октября 2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области, о чем той же датой в ЕГРП сделана запись регистрации № 58-58-24/013/2014-662.
3.3.	Кадастровый номер, границы и площадь земельного участка	Кад. номер 58:24:0292101:1489; площадь рассматриваемого участка составляет 12 838 кв.м.; Участок, отведенный под строительство жилого дома, находится на северной окраине села Богословка Пензенского района Пензенской области и входит в состав жилой застройки «Проекта планировки территории жилого квартала средней этажности» (кадастровый № 58:24:0292101:611, из которого в форме разделения образован застраиваемый земельный участок).

3.4.	Элементы благоустройства земельного участка	Проектом предусмотрено размещение проездов к жилому дому, хозяйственных площадок, тротуаров, спортивная площадка для игр детей младшего и среднего возраста, малые архитектурные формы. Намечены мероприятия для маломобильных групп населения. При каждом входе устраивается пандус, пересечение тротуаров с проезжей частью без бордюрного камня. Стоянка для автомобилей личного пользования.
4.	Описание строящегося объекта	
4.1.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Участок, отведенный под строительство жилого дома, находится на северной окраине села Богословка Пензенского района Пензенской области и входит в состав жилой застройки «Проекта планировки территории жилого квартала средней этажности» (кадастровый № 58:24:0292101:611). Рельеф участка имеет равномерный выраженный уклон в юго-западном направлении в сторону пруда. Участок ограничен: - с Востока, Севера и Запада смежными участками, отведенными в составе проекта планировки под жилую застройку средней этажности; - с Юга - охранной зоной ЛЭП (ВЛ 10 кВ). В радиусе транспортной доступности находятся: - МОБУ СОШ им. С.А.Суркова; - МУК «Богословский БДЦ» на 240 мест; - пожарное депо на один автомобиль; - Богословская врачебная амбулатория на 5 мест.
4.2.	Описание объекта	Жилой дом восьмисекционный, 5-ти этажный 200-квартирный с встроенными нежилыми помещениями в подземной части с размерами в плане по осям: секция 1 – 34,38 x 15,80 м, секция 2 – 23,79 x 15,8 м. Площадь застройки всего дома – 3932,5 кв.м Строительный объем секций 1,2 – 17463 куб.м. Общая площадь секций 1, 2 - 4794,9 кв. м. в т.ч.: Общая площадь жилой части секций (квартир) - 3029,9 кв. м.; Общая жилая площадь квартир - 1482,7 кв.м.; Общая площадь подземной части - 773,7 кв.м., из них: Общая площадь нежилых помещений – 328,2 кв. м. Помещения общего пользования – 445,5 кв. м. Степень огнестойкости здания - II Класс ответственности – II Высота этажей – 3,0 м, высота подвала – 2,7 м. Фундаменты – монолитные железобетонные ленточные подушки и из бетона класса В15, F150, W4 с рабочей арматурой класса А400 и А240 по СТО АСЧМ7-93. Стены подвала - сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78*. Наружные стены ниже отметки 0.000 – сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78* толщиной 400 мм с утеплением экструдированным пенополистиролом ТЕХНОПЛЕКС ТУ 72746455-3.3.1-2012 толщиной 50 мм. Наружные стены выше 0,000 - из силикатного кирпича СОР 125/25 ГОСТ 379-95 на растворе М100 толщиной 380 мм с утеплителем из пенополистирольных плит ПСБ-35ф ГОСТ 15588-86 толщиной 130 мм с противопожарными рассечками. Наружная отделка – декоративная штукатурка Caparol. Внутренние стены выше 0,000 – из силикатного кирпича СОР 125/25 ГОСТ 379-95 на растворе М100 толщиной 380 мм. Плиты перекрытия – сборные железобетонные многопустотные по серии 1.141.1, серии 1.241, серии ИЖ-381 и ИЖ-568-03 толщиной 220 мм и монолитные железобетонные из бетона класса В20, F75, W2 с рабочей арматурой класса А400 по СТО АСЧМ7-93 толщиной 150

		мм. Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1. Лестницы: Лестничные марши – сборные железобетонные по серии 1.050.1-2 в.1. Лестничные площадки – сборные железобетонные пустотные плиты безопалубочного формования по серии ИЖ-381 и ИЖ-568-03. Перегородки – межкомнатные из пазогребневых блоков толщиной 80 мм. Кровля – плоская рулонная из слоя Техноласт ЭКП и слоя Техноласт ЭПП по ТУ 5774-003-00287852-99 с организованным водостоком. Утеплитель в покрытии - минераловатные плиты ТЕХНОРУФ В60 ТУ 5762-043-17925162-2006 $\gamma=180\text{кг/м}^3$ толщиной 40 мм и ТЕХНОРУФ Н35 ТУ 5762-043-17925162-2006 $\gamma=120\text{кг/м}^3$ толщиной 140 мм. Окна – двухкамерные стеклопакеты в одинарном переплете из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99. Лифт – грузоподъемностью 400 кг., скоростью 1,0 м/с с машинным помещением в верхнем исполнении.
5.	О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей	Число квартир в строящихся секциях - 60 шт. в т.ч.: однокомнатных - 27 шт., двухкомнатных - 33 шт., трёхкомнатных - 0 шт. В подземной части предусмотрены встроенные нежилые помещения в количестве 56 шт.
6.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, в многоквартирном доме предназначены для хозяйственных нужд. Площадь подземной части: 773,7 кв. м., В т.ч. площадь нежилых помещений: 328,2 кв.м.
7.	О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Лестничные марши, лестничные площадки. Холлы, лифтовая шахта, машинное помещения лифта, коридоры, инженерные коммуникации и оборудование, земельный участок на котором расположен дом элементами озеленения и благоустройства, гостевые автостоянки для автотранспорта
8.1.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома - IV квартал 2016г. Согласно ч. 2 ст. 55 ГрК РФ, для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, выдавшие разрешение на строительство. На дату оформления настоящей декларации таким органом является Администрация Пензенского района Пензенской области.
8.2.	Предполагаемая стоимость строительства	Ориентировочная стоимость строительства: 90 млн. рублей
9.1.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Финансовые и прочие риски, отсутствуют. Недвижимость в с. Богословка Пензенского района Пензенской области пользуются устойчивым спросом на любом этапе строительства.
9.2.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и др. работы	Основные строительные-монтажные работы выполняет ООО «СМУ – 58»

10.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1) исполнение следующих обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство: 1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором; 2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств, - с момента Государственной регистрации договора обеспечиваются залогом строящегося объекта жилого дома и права аренды земельного участка, на котором возводится дом, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года; 2) исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием 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 №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года.
11.	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	Отсутствуют

Генеральный директор

В.А. Милованов/

Дата составления 27 октября 2014 года

