

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства многоквартирного жилого дома № 12 в г. Пензе,
мкр. № 6 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково

Дата размещения: «17» марта 2015 года

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СКМ МЕГА»
1.2.	Место нахождения. Режим работы.	Юридический адрес: 440028, г. Пенза, ул. Строителей, д. 1Б. Адрес официального представителя: г. Пенза, ул. Космодемьянской, 5. 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) 203-000.
1.3.	Сведения о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица в Инспекции Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Пензы, свидетельство серии 58 № 001475458, выдано 18.03.2008 года, ОГРН 1085835000987 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серии 58 № 001475330 ИНН 5835075742, КПП 583501001
1.4.	Сведения об учредителях (участниках)	Общество с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости» – 100 % уставного капитала.
1.5.	Сведения об участии в проектах строительства многоквартирных домов	Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных жилых домов.
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	Работы по организации строительства жилого дома на основании договора с ООО «СКМ МЕГА» осуществляет ООО «24 этаж», имеющее Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 1964.00-2015-5027169331-С-152 от 26.02.2015г., 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.
1.7.	Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности	Финансовый результат на день опубликования проектной декларации: Чистая прибыль составила 0 рублей. Размер кредиторской задолженности составил 2 675 тысяч рублей. Размер дебиторской задолженности составил 353 тысячи рублей.
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель	Строительство многоквартирного жилого дома № 12 в г.Пенза, мкр. № 6 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково.

2.2.	Этапы	Строительство будет осуществляться без разделения на этапы
2.3.	Срок реализации	III квартал 2014 г. – IV квартал 2016 г.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение Государственного автономного учреждения Региональный центр государственной экспертизы и ценообразования в строительстве Пензенской области №58-1-4-090-14 от 20.06.2014г.</p> <p>Проектная документация «Многоквартирный жилой №12 микрорайона №6 жилого района Арбеково г.Пензы» соответствует требованиям технических регламентов, требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, которые так же соответствуют требованиям нормативных технических документов.</p>
2.5.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU58304000-189 от 28.08.2014г., выдано Администрацией города Пензы.
2.6.	Права на земельный участок. Элементы благоустройства.	<p>Земельный участок площадью 7340 кв. м, кадастровый номер 58:29:1008003:313, собственник – муниципальное образование г.Пенза.</p> <p>Застройщик владеет земельным участком на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - договора аренды № 7707 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 21.06.2007 г., номер регистрации 58-58-35/002/2007-371, - дополнительного соглашения от 29.03.2007г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении федеральной регистрационной службы по Пензенской области 21.06.2007 г., номер регистрации 58-58-35/002/2007-371, - дополнительного соглашения от 06.08.2009г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении федеральной регистрационной службы по Пензенской области 24.08.2009 г., номер регистрации 58-58-35/023/2009-337, - дополнительного соглашения от 29.10.2009г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении федеральной регистрационной службы по Пензенской области 21.12.2009 г., номер регистрации 58-58-01/003/2009-938, - дополнительного соглашения от 20.07.2010г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении федеральной регистрационной службы по Пензенской области 05.10.2010 г., номер регистрации 58-58-35/022/2010-817, - дополнительного соглашения от 22.02.2011г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении федеральной регистрационной службы по Пензенской области 25.04.2011 г., номер регистрации 58-58-35/012/2011-544, - дополнительного соглашения от 09.08.2011г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по

		<p>Пензенской области 28.09.2011 г., номер регистрации 58-58-35/023/2011-964,</p> <p>- дополнительного соглашения от 05.04.2012г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 16.05.2012г., номер регистрации 58-58-35/010/2012-057,</p> <p>- дополнительного соглашения от 21.08.2012г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 18.02.2013 г., номер регистрации 58-58-35/001/2013-449,</p> <p>- дополнительного соглашения от 15.11.2012г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 18.02.2013 г., номер регистрации 58-58-35/001/2013-049,</p> <p>- дополнительного соглашения от 24.02.2014 г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 16.05.2014 г., номер регистрации 58-58-35/013/2014-461;</p> <p>- договора №б/н от 01.03.2015 г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 10.03.2015г., номер регистрации 58-58/035-58/035/002/2015-2056/1.</p> <p>Предусмотрены следующие элементы благоустройства: детские спортивные и детские площадки для разных возрастов с игровым оборудованием, площадки для отдыха взрослых, площадки для хозяйственных целей, пешеходные дорожки и тротуары, твердое покрытие дорог и тротуаров, автостоянки для временного хранения автомобилей, устройство газонов, озеленение высадкой кустарников и деревьев.</p>
2.7.	Местоположение объекта и его описание.	<p>Земельный участок под строительство жилого дома №12 расположен в границах проектируемого микрорайона № 6 жилого района Арбеково в г.Пенза.</p> <p>Территория участка свободна от застройки. За территорией участка проходит трасса М5 «Москва-Челябинск», на севере граничит с территорией Храма, на востоке - с проезжей частью Проспекта Строителей, на юге - с проезжей частью ул. 65-летия Победы, на западе - с жилыми домами микрорайона.</p> <p>Жилой дом представляет собой односекционное здание башенного типа, прямоугольное в плане с выступающими пилонами лоджий. При входе предусмотрены пандусы для маломобильной категории граждан. Вход в жилое здание осуществляется с западного фасада.</p> <p>Количество этажей – 18, в том числе 16 жилых этажей, подвал, технический этаж.</p> <p>Этажность – 17, в том числе 16 жилых этажей, технический этаж.</p>
2.8.	Количество	Количество квартир – 144 шт., в том числе:

	<p>самостоятельных частей объекта, подлежащих передаче участникам долевого строительства, описание их технических характеристик (планируемая площадь).</p>	<p>- однокомнатных - 80 шт.; - двухкомнатных – 32 шт.; - трехкомнатных – 32 шт. Площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 7 278,42 м² Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,5 для лоджий и 0,3 для балконов) – 7 662,20 м²</p> <p>Кладка наружных стен – сплошная с утеплением наружной стороны и состоит из слоев: внутреннего слоя кирпичной кладки, слоя утеплителя и наружного защитно-декоративного слоя из штукатурки. Утеплитель – плиты пенополистирольные с расщечками из минераловатных плит. Внутренние стены – кирпичные. Перегородки – из пазогребневых плит. Перекрытия и покрытие – железобетонные многопустотные плиты. Крыша – теплый чердак. Кровля – плоская, рулонная, с внутренним водостоком. Лестница – сборные железобетонные марши. Ограждение балконов и лоджий – из керамического полнотелого кирпича. Боковые стены лоджий – кирпичные. Блоки оконные и двери балконов – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом. Двери наружные – металлические. Лифты – пассажирские спаренные, грузоподъемностью 400 и 1000кг. Внутренние инженерные сети – водопроводная сеть из полиэтиленовых и стальных оцинкованных труб; канализация – чугунные и полиэтиленовые трубы.</p>
2.9.	<p>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</p>	<p>Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.</p> <p>Общее имущество в многоквартирном доме - техническое подполье, чердак, машинное отделение лифта, вентканалы, электрощитовая, сантехнические ниши, коридоры, лестничные площадки и марши.</p>
2.10.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2016 г.</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>
2.11.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при</p>	<p>Помимо обстоятельств непреодолимой силы, по мнению застройщика, риски отсутствуют.</p>

	осуществлении проекта строительства	Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.
2.12.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (сметная)	251 683,458 тыс.руб.
2.13.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «СКМ АТ», ООО «Фундамент», ООО «Реал-Строй»
2.14.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>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.</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>
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 участия в долевом строительстве, договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, не заключались.

Директор ООО «СКМ МЕГА»

С. В. Рыжаков

**Изменения в проектную декларацию
строительства многоквартирного жилого дома № 12 в г. Пензе,
мкр. № 6 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково**

Дата размещения – «18» марта 2015 года

В соответствии с ч. 4 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

внести изменения в пункт 2.14. проектной декларации «Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору», изложив его в следующей редакции:

«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.

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.

Между застройщиком (Страхователь) и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Факел» (Страховщик) заключен договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 1-046-001-2015 от «16» марта 2015 г.».

Директор ООО «СКМ МЕГА»

С. В. Рыжаков

**Изменение в проектную декларацию
строительства многоквартирного жилого дома № 12 в г. Пензе,
мкр. № 6 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково**

Дата размещения: «31» марта 2015 года

В соответствии с ч. 4, ч. 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» пункт 1.7. проектной декларации дополнить текстом следующего содержания:

1.7.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.	Финансовый результат по состоянию на 31 декабря 2014 г.: чистая прибыль составила 0 рублей. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2014 г. составил 9 288 тысяч рублей. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2014 г. составил 678 тысяч рублей.
------	--	--

Директор ООО «СКМ МЕГА»

С. В. Рыжаков

**Изменение в проектную декларацию
строительства многоквартирного жилого дома № 12 в г. Пензе,
мкр. № 6 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково**

Дата размещения: «07» апреля 2015 года

В соответствии с ч. 4 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»,

внести изменение в пункт 2.6. проектной декларации «Права на земельный участок. Элементы благоустройства», изложив текст, содержащий информацию об основании владения Застройщиком земельным участком, в следующей редакции:

«Застройщик владеет земельным участком на основании:

- договора аренды № 7707 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 21.06.2007 г., номер регистрации 58-58-35/002/2007-371,
- дополнительного соглашения от 29.03.2007г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении федеральной регистрационной службы по Пензенской области 21.06.2007 г., номер регистрации 58-58-35/002/2007-371,
- дополнительного соглашения от 06.08.2009г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении федеральной регистрационной службы по Пензенской области 24.08.2009 г., номер регистрации 58-58-35/023/2009-337,
- дополнительного соглашения от 29.10.2009г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении федеральной регистрационной службы по Пензенской области 21.12.2009 г., номер регистрации 58-58-01/003/2009-938,
- дополнительного соглашения от 20.07.2010г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении федеральной регистрационной службы по Пензенской области 05.10.2010 г., номер регистрации 58-58-35/022/2010-817,
- дополнительного соглашения от 22.02.2011г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении федеральной регистрационной службы по Пензенской области 25.04.2011 г., номер регистрации 58-58-35/012/2011-544,
- дополнительного соглашения от 09.08.2011г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 28.09.2011 г., номер регистрации 58-58-35/023/2011-964,
- дополнительного соглашения от 05.04.2012г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 16.05.2012г., номер регистрации 58-58-35/010/2012-057,
- дополнительного соглашения от 21.08.2012г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 18.02.2013 г., номер регистрации 58-58-35/001/2013-449,
- дополнительного соглашения от 15.11.2012г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 18.02.2013 г., номер регистрации 58-58-35/001/2013-049,
- дополнительного соглашения от 24.02.2014 г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 16.05.2014 г., номер регистрации 58-58-35/013/2014-461;
- дополнительного соглашения от 27.10.2014 г. к договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 06.04.2015 г., номер регистрации 58-58/038-38/027/2014-642/1;
- договора №б/н от 01.03.2015 г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 7707 от 18.01.2007 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 10.03.2015г., номер регистрации 58-58/035-58/035/002/2015-2056/1».

**Директор ООО «СКМ МЕГА»
Рыжаков**

С. В.