

## Проектная декларация

на строительство 3-х секционного жилого дома переменной этажности №39 (стр.) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в районе микрорайона № 5 «Терновка» Пензенского района Пензенской области

### Информация о застройщике

#### 1. Фирменное наименование застройщика:

- Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом», сокращенно (ООО ПКФ «Термодом»).

#### 2. Режим работы:

- с понедельника по пятницу, с 8-00 до 17-00, выходной – суббота, воскресенье.

#### 3. Место нахождения организации:

##### 3.1. Юридический адрес:

- Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, 1-32; корпус 2

##### 3.2. Фактическое нахождение:

- Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, 1-32, корпус 2, 5-ый микрорайон Терновки.

#### 4. Государственная регистрация:

- Межрайонная инспекция Федеральная налоговая служба №3 по Пензенской области (Территориально обособленное рабочее место по Пензенскому району Пензенской области), 5829) и ей присвоен ИНН/КПП 5838041075 / 582901001, ОГРН 1025801501274 поставлена на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации 09 февраля 2011 г. о чём выдано Свидетельство серия 58 №001775504.

#### 5. Учредители общества:

- Ибрагимов Рафик Анверович, физическое лицо, номинальная стоимость доли составляет 2 546 099 (Два миллиона пятьсот сорок шесть тысяч девяносто девять) рублей, что составляет 1,7%. (одна целая семь десятых процента) уставного капитала.

- Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Теплый дом», юридическое лицо, номинальная стоимость доли составляет 150 289 521 (Сто пятьдесят миллионов двести восемьдесят девять тысяч пятьсот двадцать один) рубль, что составляет 98,3% (девяносто восемь целых три десятых процента) уставного капитала.

#### 6. Проекты строительства за предшествующие три года:

	Срок строительства	
	проектный	Фактический
60 квартирный блокированный 2-х этажный жилой дом с мансардой (по генплану №5) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Радужная, д.2	12	12
220 квартирный 10-ти этажный трех секционный жилой дом (по генплану №10) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Радужная, д.15	12	11
216 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №4) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Светлая, д. 6	15	18

240 квартирный 10-ти этажный трех секционный жилой дом (по генплану №11) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул.Радужная, д.17	12	13
230 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №5) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Лунная,1	9	9
230 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №6) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Лунная,3	21	19
45 квартирный 5-ти этажный трех секционный жилой дом (по генплану №12) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул.Лунная,2	9	6
120 квартирный 10-ти этажный односекционный жилой дом (по генплану №2) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Лунная,5	15	12
350 квартирный 10-ти этажный жилой дом расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 70А	24	22
238 квартирный 15-ти этажный жилой дом (по генплану №9) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, 13	18	18
232 квартирный 15-ти этажный жилой дом (по генплану №8) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Светлая,5	18	18
240 квартирный 10-ти этажный жилой дом (по генплану №14) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Олимпийская,2	13	13
120 квартирный 10-ти этажный жилой дом (по генплану №16) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Звездная,4	6	6
144 квартирный 12-ти этажный жилой дом (по генплану №24), расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Звездная, 2	12	12
504 квартирный 4-х секционный жилой дом переменной этажности по генплану №31, расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, 8	15	15
238 квартирный 15-ти этажный жилой дом (по генплану №7) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Светлая, 2	24	12

*7. Свидетельство:*

- свидетельство СРО-С-092-30112009 Саморегулируемая Организация Некоммерческое партнерство «Межрегиональный союз строителей» о допуске к определенному виду или видам

работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, серия 0300139, начало действия с 15 сентября 2011г.;

*8. Финансовая деятельность:*

- величина собственных денежных средств 35 733 809 (Тридцать пять миллионов семьсот тридцать три тысячи восемьсот девять) рублей;

- финансовый результат текущего года 6 471 306 (Шесть миллионов четыреста семьдесят одна тысяча триста шесть) рублей;

- кредиторская задолженность на день опубликования декларации 296 870 000 (Двести девяносто шесть миллионов восемьсот семьдесят тысяч) рублей;

- дебиторская задолженность на день опубликования декларации 727 188 000 (Семьсот двадцать семь миллионов сто восемьдесят восемь тысяч) рублей.

*Информация о проекте строительства*

*1. Цель проекта:*

- строительство 3-х секционного жилого дома переменной этажности №39 (стр.) на свободных землях Засечного сельсовета в увязке с инженерной инфраструктурой адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район и сложившейся планировкой микрорайона №5 жилого района Терновка с привлечением инвестиций.

*2. Этапы и сроки реализации проекта:*

- с IV квартала 2013г. по IV квартал 2015г.

*3. Результат государственной экспертизы проектной документации:*

- соответствует положительному заключению негосударственной экспертизы №2-1-1-0120-13, выдан Общество с Ограниченной Ответственностью «Центр экспертиз проектов строительства» регистрационный номер свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации РОСС RU. 0001.610138 от «25» декабря 2013г.

*4. Разрешение на строительство:*

- Разрешение на строительство №RU 58524309-160/13, выдано Отделом архитектуры и строительства администрации Пензенского района Пензенской области 30 декабря 2013г.

*5. Право на земельный участок:*

-Договор купли-продажи земельного участка №67 от 17.10.2007г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Пензенской области записью регистрации в ЕГРП №58-58-24/022/2008-461 от 26.08.2008г.;

-Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» с присвоением им адресов №56 от 22.08.2008, выданное Главой администрации Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

-Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» №11 от 27.02.2012 г., выданное Администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

-Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» №38 от 12.04.2013 г., выданное Администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

-Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» №110 от 18.09.2013 г., выданное Администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

*6. Собственник земельного участка:*

-Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом», сокращенно (ООО ПКФ «Термодом»).

*7. Границы земельного участка:*

- в границах земельного участка за кадастровым номером 58:24:0381302:3352 относительно ориентира Пензенский район, в границах Засечного сельсовета.

*8. Площадь земельного участка:*

- 9 386,0 (Девять тысяч триста восемьдесят шесть) кв.м.

*9. Элементы благоустройства:*

- тротуар, освещение, малые конструкции.

*10. Местоположение строящегося объекта в соответствии с проектной документацией:*

- от 100 до 300 м. от основного русла р. Суры граничит с юго-западной частью Первомайского района г.Пензы жилого района «Терновка» недалеко от Аэропорта и завода «ВТ».

*11. Количество и состав многоквартирного дома самостоятельных частей, после разрешения на ввод в эксплуатацию:*

- всего в доме 339 (Триста тридцать девять) квартир, из них 283 (Двести восемьдесят три ) однокомнатных, 56 (Пятьдесят шесть) двухкомнатных,. Общей площадью квартир 13 564,65 (Тринадцать тысяч пятьсот шестьдесят четыре целых шестьдесят пять сотых) кв.м., площадь подвала 1 395,80(Одна тысяча триста девяносто пять целых восемь десятых) кв.м.

*12. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:*

Строительство 3-х секционного жилого дома переменной этажности запроектировано из 3-х блок-секций. Пластика фасада решена разнообразием лоджий. В доме предусмотрены однокомнатные квартиры, двухкомнатные квартиры.

Участок под строительство жилого дома переменной этажности №39 (стр.) расположен в границах Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области в районе микрорайона №5 «Терновка. С северо-восточной стороны участок примыкает к участку жилого дома переменной этажности №37(стр.), с северной стороны примыкает к участку жилого дома переменной этажности № 36 (стр.), с юго-восточной и юго-западной стороны участок примыкает к красной линии дороги, ограничивающей квартал третьей очереди застройки. Участок озеленяется и благоустраивается. Во дворе размещены: площадки для отдыха взрослых, игр детей, занятий физкультурой, для чистки домашних вещей и сушки белья, стоянки для автомобилей на 41 м/место.

Жилой дом состоит из трех секций:

Жилой дом состоит из трех секций:

-две 13-ти этажные блок-секции (первая, третья по генплану)

-одна 16-ти этажная блок-секция (вторая по генплану)

Основными строительными конструкциями здания являются:

- забивные сваи сечения 350х300 с ленточным монолитным железобетонным ростверком из бетона класса В20, W8 А50, армированного арматурой класса А240 (А-I)и А400 (А-III);

- наружные стены первой, третьей блок секций – самонесущие слоистые панели с утеплением «Неорог» (130 мм) в соответствии с требованиями СНиП 11-3-79\* «Строительная теплотехника» и с наружным отделочным слоем. Наружные стены по осям «1» и «14» - бетонные панели толщиной 180 мм с утеплением «Неорог» толщиной 100 мм. После утепления стены оштукатуриваются цементно-песчаным раствором толщиной 20мм и окрашиваются согласно проектным решениям.

- наружные стены угловой блок-секции из силикатного кирпича марки М200 (ГОСТ 379-95) толщиной 510 мм, слоем теплоизоляции плитами пенополистерола с противопожарными рассечками из минераловатных плит, декоративной штукатуркой толщиной 20 мм с последующей покраской согласно цветовым решениям.

- перегородки в тамбурах и санузлах – кирпичные из керамического полнотелого кирпича, межкомнатные перегородки из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм.
- вентиляционные шахты – сборные железобетонные.
- лестницы – сборные железобетонные для высоты этажа 3,0 м.
- шахты лифтов – внутренние железобетонные несущие панели.
- крыша – плоская с внутренним организованным водостоком.
- кровля – рулонная из 2-х слоев «Техноэласта».
- окна и балконные двери – из ПВХ - профилей выполненные в двухкамерном исполнении.

В жилом доме предусматривается:

- водяное отопление по независимой схеме через подогреватели в ИТП;
- горячее водоснабжение с циркуляционным трубопроводом через подогреватели в проектируемом ИТП;

Трубопроводы теплосети прокладываются в непроходном железобетонном канале типа КЛ 90-45. На вводе теплосети в здание предусматривается герметизация теплового ввода.

Система отопления жилого дома запроектирована однотрубной, тупиковой с нижней разводкой. Подающие и обратные трубопроводы прокладываются в техподполье.

Вентиляция жилого дома запроектирована вытяжная с естественным побуждением, вытяжка осуществляется из кухонь и санузлов в венткороба.

*Функциональное назначение нежилых помещений многоквартирного дома, не входящих в состав имущества:*

- площадь подвала 1 395,80(Одна тысяча триста девяносто пять целых восемь десятых) кв.м.

*13. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов в собственность участникам:*

- межквартирные лестничные площадки и марши, лифты, шахты лифтов, машинные помещения лифтов, коридоры, крыша, механическое, электротехническое и санитарно-техническое оборудование, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства.

*14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:*

- III квартал 2015г.

*15. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке объекта:*

- Главное управление по архитектуре и градостроительству, ЗАО «Пензенская горэлектросеть», МУП «Горсвет», ПГУЭС ОСП Пенз.ф—ла ОАО «Волга Телеком», ОАО «Пензенская теплосетевая компания», ООО «Городская сетевая компания», МУП «Пензатеплоснабжение», Пензенский ТУЭС, ТУ-8, МУП «Пассажирыские перевозки», ОАО «Метан», ООО «Горводоканал», МУСП «Горзеленхоз», МУП «Пензадормост», УГИБДД УВД Пензенской области, районная администрация (коммунальный отдел), Аэропорт «Пенза».

*16. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:*

- финансовые и прочие риски минимальны, поэтому Застройщик их не страхует. Участники долевого строительства несут финансовые риски в пределах своих инвестиционных взносов, которые могут быть застрахованы в индивидуальном порядке.

*17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):*

- основные строительные-монтажные работы выполняет ООО ПКФ «Термодом», ООО «Бир-Пекс», ООО «Техноснаб», МУП «Пензалифт»;

- другие работы выполняют субподрядные организации: ООО «Факел».

18. *Планируемая стоимость строящегося объекта:*

- Планируемая стоимость строительства жилого дома переменной этажности №39(стр.) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в микрорайоне №5 жилого района Терновка, в г. Пензе составляет- 515,71 млн.руб.

19. *Способы обеспечения исполнения обязательства по договору:*

- с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, предназначенный для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

20. *Данные об иных договорах и сделках, на основании которых привлекались денежные средства для строительства:*

- иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров не заключались. Настоящий проект предусматривает инвестирование строительства дома путем долевого участия в строительстве как физических, так и юридических лиц.

Генеральный директор

ООО ПКФ «Термодом»

Р.А. Ибрагимов

Дата составления «30» декабря 2013г.