

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства многоквартирного жилого дома (стр. № 3) со встроенными нежилыми
помещениями в мкр. № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пенза

Дата размещения: «23» июня 2016 г.

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Застава» Сокращенное наименование – ООО «Застава»
1.2.	Место нахождения. Режим работы.	Юридический адрес: 440060, г. Пенза, ул. Строителей, д. 1. Адрес официального представителя: 440026, г. Пенза, ул. Красная, д. 74 Режим работы: понедельник – пятница: с 9 ч. 00 мин. до 20 ч. 00 мин.; суббота с 9 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. воскресенье – выходной день Информацию по всем интересующим вопросам можно получить по телефону: (8412) 203-000.
1.3.	Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации серии 58 № 001112183 от 20 июня 2005 г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серии 58 № 001112051 ОГРН 1055802571153, ИНН 5835060993, КПП 583501001
1.4.	Сведения об учредителях (участниках)	Гр. Антонова Марина Николаевна - 100% уставного капитала
1.5.	Сведения об участии в проектах строительства многоквартирных домов	Застройщик принимает участие в строительстве многоквартирного жилого дома (стр. № 5) в мкр. № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пензе (запланированный срок ввода дома в эксплуатацию согласно проектной декларации - 4 квартал 2017 года); Застройщик принимает участие в строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 2) в мкр. № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пензе (запланированный срок ввода дома в эксплуатацию согласно проектной декларации: 1-й этап строительства – 3 квартал 2017 г.; 2-й этап строительства – 2 квартал 2018 г.)
1.6.	О допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, номере свидетельства о допуске к работам, сроке его действия, органе,	Работы по организации строительства жилого дома на основании договора с ООО «Застава» осуществляет ООО «24 этаж», имеющее Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на

	выдавшем свидетельство	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 – 4 389 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности – 378 043 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 42 538 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель	Строительство многоквартирного жилого дома (стр. №3) со встроенными нежилыми помещениями в микрорайоне №7 III очереди строительства жилого района Арбеково г. Пензы.
2.2.	Этапы	Строительство будет осуществляться в два этапа: I этап строительства: секции I-V. II этап строительства: секции VI-VIII.
2.3.	Срок реализации	1-й этап строительства: 2 квартал 2016 г.- 3 квартал 2018 г.; 2-й этап строительства: 2 квартал 2016 г. – 4 квартал 2018 г.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональный институт экспертизы» №77-2-1-3-0039-16 от 29.02.2016 г. Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом (стр. №3) со встроенными нежилыми помещениями в микрорайоне №7 III очереди строительства жилого района Арбеково г. Пензы» соответствует требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2.5.	Разрешение на строительство	I этап строительства (секции I-V) осуществляется на основании разрешения на строительство №58-29-079-2016, выданного Администрацией города Пензы 28.04.2016 г. II этап строительства (секции VI-VIII) осуществляется на основании разрешения на строительство №58-29-079/1-2016, выданного Администрацией города Пензы 28.04.2016 г.
2.6.	Права на земельный участок. Элементы благоустройства.	Земельный участок площадью 12 176 кв. м, кадастровый номер 58:29:1008003:585, собственник – муниципальное образование г.Пенза. Застройщик владеет земельным участком на

		<p>основании:</p> <ul style="list-style-type: none">- договора аренды № 7706 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 20.06.2007 г., номер регистрации 58-58-35/002/2007-370,- дополнительного соглашения № б/н от 29.03.2007 г. к договору аренды земельного участка № 7706 от 18.01.2007 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 20.06.2007 г., номер регистрации 58-58-35/002/2007-370,- дополнительного соглашения № б/н от 23.07.2008 г. к договору аренды земельного участка № 7706 от 18.01.2007 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 10.12.2008 г., номер регистрации 58-58-35/022/2008-948,- дополнительного соглашения № б/н от 31.07.2009 г. к договору аренды земельного участка № 7706 от 18.01.2007 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 25.08.2009 г., номер регистрации 58-58-35/017/2009-706,- дополнительного соглашения № б/н от 09.04.2014 г. к договору аренды земельного участка № 7706 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 18.06.2014 г., номер регистрации 58-58-35/013/2014-933,- дополнительного соглашения № б/н от 20.02.2015 г. к договору аренды земельного участка № 7706 от 18.01.2007 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 21.04.2015 г., номер регистрации 58-58/035-58/035/007/2015-3182/10;- дополнительного соглашения № б/н от 03.03.2016 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 22.03.2016 г., номер регистрации 58-58/035-58/035/002/2016-869/1;- договора субаренды земельных участков № 29 от 30.01.2015 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 16.02.2015 г., номер регистрации 58-58/037-58/037/001/2015-447/4, 447/3, 447/2, 447/5, 447/6, 447/7, 447/8,
--	--	---

		<p>447/9;</p> <p>- соглашения № 86 от 23.03.2015 г. о замене стороны в договоре субаренды земельных участков № 29 от 30.01.2015 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 10.04.2015 г., номер регистрации 58-58/035-58/035/002/2015-2921/1;</p> <p>- дополнительного соглашения № 1 от 10.04.2015 г. к договору субаренды земельных участков № 29 от 30.01.2015 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 28.04.2015 г., номер регистрации 58-58/035-58/035/002/2015-3843/1;</p> <p>- дополнительного соглашения № 2 от 17.06.2015г. к договору субаренды земельных участков № 29 от 30.01.2015 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 23.06.2015 г., номер регистрации 58-58/035-58/035/001/2015-924/1;</p> <p>Предусмотрены следующие элементы благоустройства двора жилого дома и прилегающей территории: детские игровые площадки для разных возрастов с игровым оборудованием, а также площадки для отдыха взрослых и площадки для хозяйственных нужд, пешеходные дорожки и тротуары, устройство газонов, озеленение высадкой кустарников и деревьев. На территории проектируемого жилого дома предусмотрены гостевые автостоянки. Все дорожки и площадки имеют твердое покрытие.</p>
2.7.	Местоположение объекта и его описание.	<p>Участок под строительство жилого дома №3 располагается в центральной части проектируемого микрорайона №7. С западной стороны участок граничит с территорией участка перспективного детского сада, с восточной, северной и южной сторон – с территорией участков перспективных жилых домов. Въезд на территорию жилого дома осуществляется со стороны ул. Арбековская и трассы «Москва-Самара».</p> <p>На участке размещается многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже.</p> <p>Здание имеет сложную, П-образную в плане конфигурацию, состоящую из 8 секций. Здание запроектировано с техническим подпольем и холодным техническим этажом, расположенным над верхним жилым этажом.</p> <p>Количество этажей – 12, этажность – 11, жилых этажей – 10.</p>

2.8.	Количество самостоятельных частей объекта, подлежащих передаче участникам долевого строительства, описание их технических характеристик (планируемая площадь)	<p>Количество квартир – 416 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 236 шт.; - двухкомнатных – 100 шт.; - трехкомнатных – 80 шт. <p>Площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 19 275,92 м².</p> <p>Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,5 для лоджий и 0,3 для балконов) – 19 976,83 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.</p> <p>Утеплитель – плиты пенополистирольные с рассечками из негорючих минераловатных плит.</p> <p>Внутренние стены – кирпичные.</p> <p>Перегородки – из кирпича и пазогребневых плит.</p> <p>Перекрытия и покрытие – железобетонные многопустотные плиты.</p> <p>Над десятым этажом расположен холодный технический этаж.</p> <p>Под всем зданием запроектировано техническое подполье.</p> <p>Кровля – плоская, рулонная, с внутренним водостоком.</p> <p>Лестница – сборные железобетонные марши и площадки.</p> <p>Ограждение балконов и лоджий – из силикатного полнотелого кирпича.</p> <p>Боковые стены лоджий – кирпичные.</p> <p>Блоки оконные и двери балконов – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Двери наружные – стальные.</p> <p>Лифты – пассажирские, грузоподъемностью 630 кг.</p> <p>Внутренние инженерные сети – водопроводная сеть из полипропиленовых и стальных оцинкованных труб; канализация – чугунные и полипропиленовые трубы. Отопление - из стальных труб, биметаллические радиаторы.</p>
2.9.	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>Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - 1.</p> <p>Указанное нежилое помещение является встроенным и расположено на 1-м этаже в 6-ой секции многоквартирного дома. Финансирование строительства указанного нежилого помещения осуществляется за счет средств Застройщика, либо за счет средств третьих лиц на основании договоров участия в долевом строительстве, заключаемых с физическими лицами, или инвестиционных договоров, заключаемых с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями.</p>

		<p>Функциональное назначение нежилого помещения – контора управляющей компании. Общая площадь помещения – 30,98 м², полезная площадь – 30,47 м².</p> <p>Общее имущество в многоквартирном доме: техподполье, технический этаж, машинное отделение лифта, вентканалы, электрощитовая, сантехнические ниши, коридоры, лестничные площадки и марши.</p>
2.10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешений на ввод в эксплуатацию:</p> <p>1-й этап строительства – 3 квартал 2018 г.;</p> <p>2-й этап строительства – 4 квартал 2018 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.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<ul style="list-style-type: none"> - Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор, в том числе: военные действия; рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; и другие стихийные бедствия), а также убытки, возникшие в результате гибели или повреждения объекта недвижимости; - общеэкономические риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (девальвация национальной валюты, резкое увеличение цен на сырье, стройматериалы, изделия, конструкции, энергоресурсы, перевозки, подрядные (субподрядные) работы, повышение МРОТ, ужесточение налогообложения, в т.ч. увеличение налогов); - производственные риски; - принятие нормативных актов, негативно влияющих на продолжение строительства; - нарушение обязательств по перечислению денежных средств застройщику участниками долевого строительства. <p>Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.</p>
2.12.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (сметная)	684 844,320 тыс. рублей, в т.ч. НДС 18% -
2.13.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «24 этаж», ООО «Жильё-инвест»

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 субаренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого 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 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 договоры, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, не заключались.

Генеральный директор
ООО «Застава»

И.А.Терешин