

Проектная декларация
на строительство 3-х секционного жилого дома переменной этажности №57 (стр.) в районе
микрорайона № 5 «Терновка» Пензенский район 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:	12	13

Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул.Радужная, д.17		
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

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 №57 (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 I квартал 2016г.

3. Результат государственной экспертизы проектной документации:

- соответствует положительному заключению негосударственной экспертизы №2-1-1-0105-13, 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 «16» декабря 2013г.

4. Разрешение на строительство:

- Разрешение на строительство №RU 58524309-155/13, выдано Администрацией Пензенского района Пензенской области 26 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 58:24:0381302:3348 относительно ориентира Пензенский район, в границах Засечного сельсовета.

8. Площадь земельного участка:

- 323 668,0 (Триста двадцать три тысячи шестьсот шестьдесят восемь) 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 278 (Двести семьдесят восемь) квартир, из них 116 (Сто шестнадцать) однокомнатных, 131 (Сто тридцать одна) двухкомнатных, 31 (Тридцать одна) трехкомнатных. Общей площадью квартир 14 810,8 (Четырнадцать тысяч восемьсот десять целых восемь десятых) кв.м., общая площадь здания 23 586,36 (Двадцать три тысячи пятьсот восемьдесят шесть целых тридцать шесть сотых) кв.м., площадь подвала 1 311,6 кв.м (Одна тысяча триста одиннадцать целых, шесть десятых) кв.м.

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, трехкомнатные квартиры и пятикомнатные квартиры.

На жилых этажах размещены однокомнатные квартиры, двухкомнатные квартиры, трехкомнатные квартиры и пятикомнатные квартиры. Участок под строительство жилого дома переменной этажности №57 (стр.) расположен в границах Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области в районе микрорайона №5 «Терновка». С северо-восточной стороны – земельный участок, выделенный под строительство жилого дома №58 (стр.); с юго-восточной стороны – красная линия по проектируемой автодороге ограничивающей четвертый квартал жилой застройки от незастроенной территории микрорайона №5 «Терновка»; с юго-западной стороны – красная линия внутриквартального проезда между территорией проектируемого дома №57 (стр.) и территорией проектируемого дома №56 (стр.), с с северо-западной стороны – территория прилегающая к участку предполагаемого строительства детского сада. Участок озеленяется и благоустраивается. На придворовой территории предусмотрено размещение: ГРПШ, трансформаторной подстанции №10, площадок для отдыха взрослых, игровых площадок для детей, спортивных площадок, хозяйственных площадок для чистки домашних вещей и сушки белья, площадки для сбора мусора (контейнерная), гостевых автостоянок общей вместимостью на 62 м/места.

Жилой дом состоит из трех секций:

В плане здание представляет собой Г – образный многоугольник

Блок-секции 1 и 3 состоят из 13-ти жилых этажей (первый-тринадцатый) и подвального этажа в котором размещены технические помещения.

Блок-секция 2 состоит из 16-ти жилых этажей (первый – шестнадцатый) и подвального этажа в котором размещены технические помещения

Основными строительными конструкциями здания являются:

- забивные сваи сечения 350х300 с ленточным монолитным железобетонным ростверком в виде перекрестной ленты. Изготовление монолитного железобетонного ростверка предусмотрено из бетона класса В20, W4,F50 армированного арматурой класса А240 и А400.

- блок-секции 1 и 3 - наружные стены здания – бетонные панели толщиной 180мм с утеплением «Неорог» толщиной 100 мм, после утепления стены предусмотрено оштукатурить цементно - песчаным раствором толщиной 20мм и окрасить согласно цветовым решениям.

- блок-секция 2 - наружные стены здания – из силикатного кирпича М200 (ГОСТ 379-95) на растворе марки М100 толщиной 510 мм, теплоизолированы плитами пенополистерола с противопожарными рассечками из минераловатных плит. После утепления стены предусмотрено оштукатурить декоративной штукатуркой толщиной 20мм 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 жилой части здания вертикальная двухтрубная с нижним расположением обеих магистралей и тупиковым движением теплоносителя. Система отопления лифтовых холлов и лестниц вертикальная - одноконтурная с нижней разводкой подающей и обратной магистралей.

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

12. 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.

13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- IV квартал 2015г.

14. 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 «Пассажирские перевозки», ОАО «Метан», ООО «Горводоканал», МУСП «Горзеленхоз», МУП «Пензадормост», УГИБДД УВД Пензенской области, районная администрация (коммунальный отдел), Аэропорт «Пенза».

15. 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.

16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

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

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

17. Планируемая стоимость строящегося объекта:

- Планируемая стоимость строительства жилого дома переменной этажности №57(стр.) со встроенными помещениями общественного назначения в микрорайоне №5 жилого района Терновка, в г. Пензе составляет- 450.986 млн.руб.

18. 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.

19. 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 «26» декабря 2013г.