

Общество с ограниченной ответственностью «Ревьера»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект строительства:

Многоквартирный жилой дом выше пяти этажей со встроенными административными помещениями на пересечении улиц Куйбышева и Свердлова в городе Пензе (строение № 1, корпус № 1)

Информация о застройщике

1.1.Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Ревьера»											
1.2.Место нахождения	Юридический адрес: Пензенская область, г. Пенза, ул. Кижеватова, д.19											
1.3.Режим работы	Рабочие дни: понедельник – пятница с 9.00 ч по 18.00 ч, перерыв на обед: с 13.00 ч по 14.00 ч В субботу с 9.00 ч по 14.00 ч, без перерыва на обед Выходной день: воскресенье Телефон: (8412) 200-004, 205-444											
2.Государственная регистрация	Зарегистрировано Администрацией Октябрьского района г. Пензы № 100 от 05.03.2002 г., ОГРН 1025801223150, дата внесения записи 26.12.2002 г., ИМНС России по Октябрьскому району г.Пензы Свидетельство серия 58 № 000787687											
3.Учредители	Акопян Ашот Георгиевич паспорт серия 5608 № 808528, выдан ОУФМС России по Пензенской области в Первомайском районе г. Пензы 18.11.2008г Адрес регистрации: г.Пенза, ул.Набережная р. Пензы, д. 2 Доля участия: 100% (сто процентов)											
4.О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «Ревьера» построены и своевременно сданы в эксплуатацию: секции №№ 1-10 многоэтажного жилого дома с детским садом в районе улицы Лобачевского в городе Пенза:											
	<table><thead><tr><th>№ секции</th><th>Планировавшийся срок ввода дома в эксплуатацию:</th></tr></thead><tbody><tr><td>Секции 1-2</td><td>4 квартал 2009 года</td></tr><tr><td>Секция 3</td><td>3 квартал 2010 года</td></tr><tr><td>Секции 4-5</td><td>4 квартал 2011 года</td></tr><tr><td>Секции 6-7</td><td>4 квартал 2012 года</td></tr><tr><td>Секции 8-10</td><td>4 квартал 201 2 года</td></tr></tbody></table> <p>14-этажный жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на</p>	№ секции	Планировавшийся срок ввода дома в эксплуатацию:	Секции 1-2	4 квартал 2009 года	Секция 3	3 квартал 2010 года	Секции 4-5	4 квартал 2011 года	Секции 6-7	4 квартал 2012 года	Секции 8-10
№ секции	Планировавшийся срок ввода дома в эксплуатацию:											
Секции 1-2	4 квартал 2009 года											
Секция 3	3 квартал 2010 года											
Секции 4-5	4 квартал 2011 года											
Секции 6-7	4 квартал 2012 года											
Секции 8-10	4 квартал 201 2 года											

	<p>1-ом этаже по адресу: город Пенза, ул. Кижеватова, 19 (в настоящее время присвоен адрес: город Пенза, ул. Кижеватова, 19 «Б»)</p> <p>Планировавшийся срок сдачи 3 квартал 2013 года</p> <p>Многоквартирный жилой</p> <p>Планировавшийся срок сдачи 30 июня 2014 года</p> <p>Многоквартирный жилой выше пяти этажей с объектами сои обслуживания, административными торговыми помещениями Пенза (стр.1)</p> <p>Планировавшийся срок сдачи 4 квартал 2014 года</p> <p>Многоквартирный жилой 5 этажей по ул. Мира Пензе(стр.№2).</p> <p>Планировавшийся срок сдачи 30 октября 2015 года</p>
<p>5.О виде лицензируемой деятельности</p>	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)», регистрационный номер СРО-С-057-5835042056-002205-4 от 29 сентября 2014 г. Срок действия: не ограничен Территория действия: не ограничена Виды работ: 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1 Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)</p> <p>33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 33.3 Жилищно-гражданское строительство 33.8 Здания и сооружения объектов связи</p>

6.1. О финансовом результате текущего года	Прибыль 172762 тыс.руб., вложения во внеоборотные активы 1292612 тыс. рублей, оборотные активы 211116 тыс. рублей, в том числе дебиторская задолженность в размере 138079 тыс. рублей
6.2. О размере кредиторской задолженности	180406 тыс. руб.
Информация о проекте строительства	
1.1.Цель проекта строительства	Целью проекта строительства является создание многоквартирного жилого дома с встроенными административными помещениями на пересечении улиц Куйбышева и Свердлова в городе Пензе (<i>строение № 1, корпус № 1</i>) Необходимость и целесообразность строительства выражаются: - в повышении уровня жилищной обеспеченности населения города Пензы в результате планируемого ввода в эксплуатацию проектируемого многоэтажного жилого дома; - в дополнительном инициировании развития строительного комплекса города Пензы за счет финансирования строительных работ на проектируемой площадке и финансирования предприятий стройиндустрии при приобретении на них строительных материалов и конструкций.
1.2.Об этапах и о сроках его реализации	Начало строительства: «18» ноября 2015 г. Окончание строительства: «18» декабря 2018 г.
1.3.О результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-075-15 от 30.04.2015 г. «Многоквартирный жилой дом выше пяти этажей со встроенными административными помещениями на пересечении улиц Куйбышева и Свердлова в городе Пензе. Жилой дом стр.1, корпус 1.»
2.Разрешение на строительство	Разрешение на строительство 58-29-274-2015, выдано Администрацией города Пензы 18 ноября 2015 года
3.1.О правах застройщика на земельный участок	Земельный участок площадью 2475 кв.м кадастровый номер 58:29:3003003:785, по адресу: г. Пенза, Первомайский район, ул. Куйбышева, 38, ул. Куйбышева/ул. Свердлова, 40/43, принадлежащий на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.10.2012 № б/н, договора купли-продажи недвижимого имущества от 03.09.2012 б/н, договора купли-продажи недвижимого имущества от 11.04.2012 № б/н, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 июня 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-37/001/2013-718.
3.2.О собственнике земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Ревьера»
3.3.Граница и площадь земельного участка	Площадь земельного участка 2475 кв.м. Участок ограничен: с северо-запада - территорией, примыкающей к ул. Куйбышева; с северо-востока и юго-востока —

	территорией малоэтажной застройки, с юго-запада — территорией, примыкающей к ул. Свердлова.
3.4.Элементы благоустройства земельного участка	<p>Количество гостевых стоянок - 19 машиномест, парковка для встроенных административных помещений вместимостью 2 машиноместа, проезды, тротуары, зеленые насаждения, малые архитектурные формы.</p> <p>Для постоянного хранения автомашин жильцов дома предполагается использование открытых или подземных автостоянок микрорайона.</p> <p>Озеленение участка предусматривается посадкой деревьев, кустарников, устройством цветников и газонов.</p> <p>Предусматривается устройство площадок отдыха взрослого населения, детской площадки, площадки для занятия физкультурой, хозяйственные площадки.</p>
4.1.Место расположение строящегося объекта	Пензенская область, Первомайский район, город Пенза, ул. Куйбышева, 38, ул. Куйбышева/Свердлова, 40/43
4.2.Описание объекта	<p>Односекционный жилой дом со встроенными административными помещениями.</p> <p>Этажность — 15</p> <p>Количество этажей - 16</p> <p>Жилых этажей — 13</p> <p>Первый этаж — нежилой, на первом этаже размещаются входная группа, техпомещения жилого дома, административные помещения.</p> <p>Имеется технический этаж и подвал.</p> <p>Высота в чистоте: 2-14 этажей - 2,5 м, 1-го этажа — 3,3 м, подвального этажа — 2,1м, чердака — 2,0 м.</p> <p>Количество квартир — 91.</p> <p>Здание многоугольной формы, размеры в осях 22,85*39,0</p> <p>Площадь застройки – 610,5 кв.м.</p> <p>Квартиры однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные.</p> <p>Лифты грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.</p> <p>Окна деревянные и из ПВХ-профилей с трехслойным остеклением.</p> <p>Двери — деревянные и металлические.</p> <p>Остекление лоджий –витражное.</p> <p>Здание оборудуется электроснабжением, отоплением, вентиляцией, горячим и холодным водоснабжением, канализацией, системой дымоудаления и пожаротушения.</p> <p>Фундаменты свайные. Сваи железобетонные.</p> <p>Ростверки ленточные железобетонные.</p> <p>Предусмотрены крыльца с навесами и асфальтобетонной отмосткой вокруг здания</p> <p>Наружные стены — многослойная конструкция из кирпичной кладки, утепления и наружного слоя штукатурки. Кирпич силикатный М150, М200. Армирование предусмотрено.</p> <p>Утепление стен по системе «Саратект WDVS-B»</p> <p>Стены, вентканалы и шахты выше чердачного перекрытия из керамического кирпича.</p> <p>Перекрытия и покрытия — сборные железобетонные многопустотные плиты с отдельными участками из монолитного железобетона.</p> <p>Лестничные марши — сборные железобетонные.</p> <p>Крыша: совмещенная с внутренним водостоком</p>

	<p>Кровля — рулонная, двухслойная.</p> <p>Электроснабжение Объекта относится ко 2-ой категории по степени надежности.</p> <p>Молниезащита здания относится к 3-й категории.</p> <p>Водоснабжение и водоотведение осуществляется по ТУ ООО «Горводоканал» № 05-7/51 от 27.02.2014</p> <p>Система отопления предусматривается от тепловой камеры ТК-2219а 14/10 на основании ТУ № 13-1/2-155 от 20.03.2014 и корректировки ТУ № 13-1/2-251 от 18.07.2014, выданных ТГК-6 Пензенский филиал.</p> <p>Телефонизация и радиофикация дома выполняется по ТУ №36/47 от 24.02.2014, выданных Пензенским филиалом ОАО «Ростелеком».</p> <p>В подъезде предусматривается домофонная связь</p> <p>Диспетчеризация лифтов на основании ТУ № 152 от 25.02.2014 СМУП «Пензалифт».</p> <p>Степень огнестойкости здания — I.</p>
5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики	<p>Этажность: 15</p> <p>Количество этажей: 16</p> <p>Количество квартир: 91, из них: однокомнатных — 65, двухкомнатных — 13, трехкомнатных — 13.</p> <p>Общая проектируемая площадь квартир, в том числе лоджии 4979 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных нежилых помещений 384,2 кв.м.</p>
6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Нежилые помещения административного назначения.</p>
7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Лестничные марши, лестничные площадки, холлы, лифтовая шахта, машинное помещения лифта, коридоры, инженерные коммуникации и оборудование, крыша, земельный участок, на котором расположен дом.</p>
8.1 О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	<p>«18» декабря 2018 г.</p>
8.2. О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	<p>В приемке в эксплуатацию объекта жилищно-гражданского назначения участвуют представители: заказчика (застройщики), генерального подрядчика, представители Госжилстройтехинспекции Пензенской области, Администрации города Пензы.</p>
9.1. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	<p>Недвижимость в г.Пензе пользуется устойчивым спросом на любом этапе строительства. Риски минимальны.</p>
9.2. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	<p>248 950 тыс.руб.</p>

<p>10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и др. работы</p>	<p>Генеральный подрядчик ООО «Градостроитель» Проектная документация разработана ООО «Архитектурное бюро «КЭП» Иные подрядные организации: ООО СК «Элитар», ООО «Градтехстрой»</p>
<p>11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>1) Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства с момента Государственной регистрации договора обеспечиваются залогом строящегося объекта жилого дома и права собственности на земельный участок, на котором возводится дом, 2475 кв.м кадастровый номер 58:29:3003003:785, по адресу: г. Пенза, Первомайский район, ул. Куйбышева, 38, ул. Куйбышева/ул. Свердлова, 40/43, принадлежащий на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.10.2012 № б/н, договора купли-продажи недвижимого имущества от 03.09.2012 б/н, договора купли-продажи недвижимого имущества от 11.04.2012 № б/н, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 июня 2013 года сделана запись регистрации № 58-58-37/001/2013-718 в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 год "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".</p> <p>2) В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства будет обеспечиваться:</p> <p>страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору, путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p> <p>Указанные договоры страхования заключаются Застройщиком со страховой организацией ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001, 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501)</p> <p>Выгодоприобретателями по договору страхования будут являться граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.</p> <p>С правилами страхования и иными условиями страхования можно ознакомиться в офисе Застройщика, согласно режиму работы, указанному в пункте 1.3. настоящей декларации.</p>
<p>12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных</p>	<p>отсутствуют</p>

средств на основании договоров.

Опубликовано на сайте revera-penza.ru : «01» декабря 2015 года.

**Генеральный директор
ООО «Ревьера»**

А.Г.Акопян