

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства многоквартирного жилого дома № 4,
адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Пензенская область,
Октябрьский р-н, Пенза г., Генерала Глазунова ул., д. № 13

Дата размещения: «28» декабря 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

		<p>строительства – 2 квартал 2018 г.)</p> <p>Застройщик принимает участие в строительстве многоквартирного жилого дома (стр. № 12) со встроенными нежилыми помещениями в мкр. № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пензе (запланированный срок ввода дома в эксплуатацию согласно проектной декларации - 3 квартал 2018 г.;</p> <p>Застройщик принимает участие в строительстве многоквартирного жилого дома (стр. № 3) со встроенными нежилыми помещениями 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 2018 г.; 2-й этап строительства – 4 квартал 2018 г.)</p>
1.6.	<p>О допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, номере свидетельства о допуске к работам, сроке его действия, органе, выдавшем свидетельство</p>	<p>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 безопасность объектов капитального строительства № 0140-2016-5027169331-С-240 от 28.12.2016 г., выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Ассоциацией Саморегулируемой организацией «Объединение строителей «ЭНЕРГОТЕХМОНТАЖ-СТРОЙ».</p> <p>Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
1.7.	<p>Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности</p>	<p>Финансовый результат на день опубликования проектной декларации:</p> <p>Чистая прибыль – 4 787 тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности – 261 743 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности – 62 346 тыс. руб.</p>
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	<p>Цель</p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома № 4, адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Пензенская область, Пенза г., Октябрьский р-н, Генерала Глазунова ул., д.№ 13.</p>
2.2.	<p>Этапы</p>	<p>Строительство будет осуществляться без разделения на этапы</p>
2.3.	<p>Срок реализации</p>	<p>4 квартал 2016 г.- 2 квартал 2019 г.</p>

2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы» (ООО «МИНЭКС») №77-2-1-3-0213-16 от 16.11.2016 г.</p> <p>Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом (стр. №4) в микрорайоне №7 (привязка стр. №1 в микрорайоне №7) III очереди строительства жилого района Арбеково г. Пензы» соответствует требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2.5.	Разрешение на строительство	<p>Строительство осуществляется на основании разрешения на строительство №58-29-257-2016, выданного Администрацией города Пензы 13.12.2016 г.</p>
2.6.	Права на земельный участок. Элементы благоустройства.	<p>Земельный участок площадью 7 407 кв. м, кадастровый номер 58:29:1008003:588, собственник – муниципальное образование г.Пенза.</p> <p>Застройщик владеет земельным участком на 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.,

		<p>зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 25.08.2009 г., номер регистрации 58-58-35/017/2009-706,</p> <p>- 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,</p> <p>- 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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, 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</p>
--	--	--

		<p>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 многоквартирного жилого дома и прилегающей территории: газоны, тротуарные дорожки, хозяйственные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей младшего школьного и дошкольного возраста, спортивные площадки, гостевые автостоянки, стоянки постоянного хранения автомобилей. Все дорожки и площадки имеют твердое покрытие (асфальтобетон). Площадки для игр детей для занятий физкультурой выполнены с покрытием из спецсмеси. В северо-западной части участка размещена площадка для мусорных контейнеров, ограниченная зелеными насаждениями.</p>
2.7.	Местоположение объекта и его описание.	<p>Земельный участок строящегося жилого дома располагается в северной части проектируемого микрорайона №7. С севера земельный участок граничит с объездной автодорогой вокруг микрорайона, с запада – с территориями участков: перспективного 17-ти этажного жилого дома №8 и перспективной общеобразовательной средней школой, с востока – с территорией участка перспективного 17-ти этажного жилого дома №7, с южной стороны – с территорией участка перспективного детского сада.</p> <p>Здание прямоугольное в плане, скомпоновано из трех блок-секций с выступающими пилонами лоджий. При входах в жилую часть предусмотрен пандус для доступа инвалидов. Над десятым этажом расположен холодный чердак. Под всем зданием запроектировано техническое подполье.</p> <p>Количество этажей – 12, этажность – 11, жилых этажей – 10, количество секций – 3.</p>
2.8.	Количество самостоятельных частей объекта, подлежащих передаче участникам долевого строительства, описание их технических характеристик (планируемая площадь).	<p>Количество квартир – 170 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 110 шт.; - двухкомнатных – 40 шт.; - трехкомнатных – 20 шт. <p>Площадь квартир (без учета лоджий и</p>

		<p>балконов) – 7 071,80 м². Общая площадь квартир с учетом лоджий (с коэффициентом 0,5) – 7 352,00 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. Утеплитель – плиты пенополистирольные с рассечками из негорючих минераловатных плит. Внутренние стены – кирпичные. Перегородки – из кирпича и пазогребневых плит. Перекрытия и покрытие – железобетонные многослойные плиты. Над десятым этажом расположен холодный технический этаж. Под всем зданием запроектировано техническое подполье. Кровля – плоская, рулонная, с внутренним водостоком. Лестница – сборные железобетонные марши и площадки. Ограждение лоджий – из силикатного полнотелого кирпича. Боковые стены лоджий – кирпичные. Блоки оконные и двери балконов – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом. Двери наружные – стальные. Лифты – пассажирские, грузоподъемностью 630 кг. 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.	<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: июнь 2019 г.</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
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)	225 650, 953 тыс. руб., 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	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>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. 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.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Иные договоры, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, не заключались.</p>

Генеральный директор ООО «Застава»

И.А.Терешин