

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**строительства многоквартирного жилого дома (стр. № 5)**  
**в мкр. № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пензе**

Дата размещения: «07» сентября 2015 года

<b>1. Информация о застройщике</b>		
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.  Фактический адрес: 440008, г. Пенза, ул. Космодемьянской, д. 5.  Режим работы: понедельник – пятница: с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин.; обед: с 13 ч. 00 мин. до 14 ч. 00 мин.; выходные: суббота, воскресенье.  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 не принимал участие в строительстве многоквартирных жилых домов.
1.6.	О допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, номере свидетельства о допуске к работам, сроке его действия, органе, выдавшем свидетельство	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, № 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 составила 0 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности составил 394 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности составил 137 330,8 тыс. руб.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цель	Строительство многоквартирного жилого дома (стр. № 5) в микрорайоне № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пензе.
2.2.	Этапы	Строительство будет осуществляться без разделения на этапы.

2.3.	Срок реализации	3 квартал 2015 г. – 4 квартал 2017 г.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональный институт экспертизы» № 77-1-4-0133-15 от 06.07.2015 г.</p> <p>Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом стр. № 5 в микрорайоне № 7 жилого района Арбеково г. Пензы» соответствуют требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2.5.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 58-29-206-2015 выдано Администрацией города Пензы 10.08.2015 г.
2.6.	Права на земельный участок. Элементы благоустройства.	<p>Земельный участок площадью 9 766 кв. м, кадастровый номер 58:29:1008003:580, собственник – муниципальное образование г.Пенза.</p> <p>Застройщик владеет земельным участком на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- дополнительного соглашения № б/н от 29.03.2007г. к договору аренды земельного участка № 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,</li> <li>- дополнительного соглашения № б/н от 23.07.2008г. к договору аренды земельного участка № 7706 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 10.12.2008 г., номер регистрации 58-58-35/022/2008-948,</li> <li>- дополнительного соглашения № б/н от 31.07.2009г. к договору аренды земельного участка № 7706 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 25.08.2009 г., номер регистрации 58-58-35/017/2009-706,</li> <li>- дополнительного соглашения № б/н от 09.04.2014г. 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,</li> <li>- дополнительного соглашения № б/н от 20.02.2015г. к договору аренды земельного участка № 7706 от 18.01.2007г., 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;</li> <li>- договора субаренды земельных участков № 29 от 30.01.2015г., 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;</li> <li>- соглашения № 86 от 23.03.2015 г. о замене стороны в договоре</li> </ul>

		<p>субаренды земельных участков № 29 от 30.01.2015г., 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 10.04.2015г. к договору субаренды земельных участков № 29 от 30.01.2015г., 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 30.01.2015г., 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: детские площадки для разных возрастов с игровым оборудованием, площадки для отдыха взрослых, площадки для хозяйственных нужд, пешеходные дорожки и тротуары, твердое покрытие дорог и тротуаров, автостоянки для временного хранения автомобилей, устройство газонов, озеленение высадкой кустарников и деревьев.</p>
2.7.	Местоположение объекта и его описание.	<p>Земельный участок под строительство жилого дома № 5 расположен в южной части проектируемого микрорайона № 7 жилого района Арбеково в г. Пензе.</p> <p>Территория участка свободна от застройки и имеет уклон с северо-запада на юго-восток.</p> <p>С южной стороны границей участка служит дорога районного значения. С восточной стороны – территория перспективного 16-ти этажного жилого дома № 1. С западной стороны - территория перспективного 16-ти этажного жилого дома № 11. С северной стороны – территория перспективного детского сада и 10-ти этажного перспективного жилого дома № 3.</p> <p>Проезд с твердым покрытием к жилому дому № 5 запроектирован с южной стороны по ул. 65-летия Победы.</p> <p>Жилой дом представляет собой односекционное здание башенного типа, прямоугольное в плане с выступающими пилонами лоджий. При входе предусмотрены пандусы для маломобильной категории граждан. Вход в жилое здание осуществляется с западного фасада. Количество этажей – 18 (в том числе 16 жилых этажей, подвал, технический этаж). Этажность – 17 (в том числе 16 жилых этажей, технический этаж).</p>
2.8.	Количество самостоятельных частей объекта, подлежащих передаче участникам долевого строительства, описание их технических характеристик (планируемая площадь).	<p>Количество квартир – 144 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных - 80 шт.;</li> <li>- двухкомнатных – 64 шт.;</li> </ul> <p>Площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 6341,84 м<sup>2</sup>.  Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,5 для лоджий и 0,3 для балконов) – 6636,19 м<sup>2</sup>.  Кладка наружных стен – сплошная с утеплением наружной стороны и состоит из слоев: внутреннего слоя кирпичной кладки, слоя утеплителя и наружного защитно-декоративного слоя из штукатурки. Утеплитель – плиты пенополистирольные с расщечками из минераловатных плит.  Внутренние стены – кирпичные.  Перегородки – из керамического полнотелого кирпича и пазогребневых плит.</p>

		<p>Перекрытия и покрытие – железобетонные многопустотные плиты.</p> <p>Крыша – теплый чердак.</p> <p>Кровля – плоская, рулонная, с внутренним водостоком.</p> <p>Лестница – сборные железобетонные марши.</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 – металлические.</p> <p>Лифты – пассажирские спаренные, грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.</p> <p>Внутренние инженерные сети – водопроводная сеть из полиэтиленовых и стальных оцинкованных труб; канализация – чугунные, стальные и полиэтиленовые трубы. Отопление - из стальных, полиэтиленовых труб, биметаллические радиаторы.</p>
2.9.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p> <p>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 - техподполье, 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 – 4 квартал 2017 года.</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.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Помимо обстоятельств непреодолимой силы, по мнению застройщика, риски отсутствуют.</p> <p>Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.</p>
2.12.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (сметная)</p>	<p>232 338,663 тыс. руб., в т.ч. НДС 18%</p>
2.13.	<p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>ООО «24 этаж», ООО «КМ Сервис», ООО «Поволжье-Центр»</p>
2.14.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной</p>

	застройщика по договору	<p>регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право субаренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых 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 (создание) 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, кроме договоров участия в долевом строительстве, договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, не заключались.

Генеральный директор ООО «Застава»

И. А. Терешин

**Изменение в проектную декларацию  
строительства многоквартирного жилого дома (стр. № 5)  
в мкр. № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пензе**

**Дата размещения: «30» марта 2016 года**

В соответствии с ч. 4, ч. 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» пункт 1.7. проектной декларации дополнить текстом следующего содержания:

1.7.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.	<p>Финансовый результат по состоянию на 31 декабря 2015 г.: чистая прибыль составила 2 413 тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2015 г составил 255 196 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2015 г. составил 69 086 тыс. руб.</p>
------	--	---

Генеральный директор  
ООО «Застава»

И.А. Терешин

**Изменение в проектную декларацию**

**строительства многоквартирного жилого дома (стр. № 5)  
в мкр. № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пензе**

**Дата размещения: «30» апреля 2016 года**

В соответствии с ч. 4, ч. 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» пункт 1.7. проектной декларации дополнить текстом следующего содержания:

1.7.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.	Финансовый результат по состоянию на 31 марта 2016 г.: чистая прибыль составила 504 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31 марта 2016 г. составил 345 751 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31 марта 2016 г. составил 44 032 тыс. руб.
------	--	---

**Генеральный директор  
ООО «Застава»**

**И.А. Терешин**

**Изменение в проектную декларацию  
строительства многоквартирного жилого дома (стр. № 5)  
в мкр. № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пензе**

**Дата размещения: «29» июля 2016 года**

В соответствии с ч. 4, ч. 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» пункт 1.7. проектной декларации дополнить текстом следующего содержания:

1.7.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.	Финансовый результат по состоянию на 30 июня 2016 г.: чистая прибыль составила 4 652 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30 июня 2016 г. составил 237 572 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30 июня 2016 г. составил 37 084 тыс. руб.
------	--	--

**Генеральный директор  
ООО «Застава»**

**И.А.Терешин**

**Изменение в проектную декларацию  
строительства многоквартирного жилого дома (стр. № 5)  
в мкр. № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пензе**

**Дата размещения: «28» октября 2016 года**

В соответствии с ч. 4, ч. 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» пункт 1.7. проектной декларации дополнить текстом следующего содержания:

1.7.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.	Финансовый результат по состоянию на 30 сентября 2016 г.: чистая прибыль составила 4 787 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30 сентября 2016 г составил 261 743 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30 сентября 2016 г. составил 62 346 тыс. руб.
------	--	---

**Генеральный директор  
ООО «Застава»**

**И.А.Терешин**