

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Калинина, 18,20 в г. Пензе

1. Информация о застройщике:**Раздел 1****1.1 Наименование застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-Строительная Компания «Новый квартал» (ООО ИСК «Новый квартал»).

1.2 Место нахождения застройщика

Почтовый адрес: г. Пенза, ул. Карла Маркса, д. 5 А

Юридический адрес: 440026, г. Пенза, ул. Карла Маркса, д. 5 А

1.3 Режим работы

Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье – выходные дни.

Раздел 2**2.1 Государственная регистрация застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционно-Строительная Компания «Новый квартал» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Пензы 20.10.2005 г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 58 №001118016 ОГРН 1055802595859.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 58 №001115748 от 20.10.2005 г. Свидетельство о

постановке на учет в налоговом органе серии 58 №001668924 от 09.02.2010 г.;

ИНН 5835062567 КПП 583601001.

Генеральный директор Журавлев Александр Владиславович.

Раздел 3**3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов**

Физические лица: Настас Владислав Степанович - 50% голосов; Журавлев Александр Владиславович - 25%;

Родин Олег Александрович - 10%; Жарков Александр Владимирович - 7%; Юртаев Валерий Викторович - 5,5%.

Раздел 4**4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО ИСК «Новый квартал» в течение трех лет (2012-2015 г.г.)****2012 -2013 годы**

- жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Чкалова/ул. Калинина, 19/22 г. Пензы (планируемый срок сдачи – IV квартал 2013 г., сдача – 27.12.2013 г.)

Раздел 5**5.1. Виды лицензируемой деятельности застройщика**

ООО ИСК «Новый квартал» получено Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-092-58-002-0101. Начало действия 18.09.2012 года. Срок действия: не ограничен. Свидетельство выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональный союз строителей».

Раздел 6**6.1. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2015 года: 1527 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2015 года: 6334 тыс. руб.

Незавершенное строительство на 31.03.2015 года: 11340 тыс. руб.

Оборотные активы на 31.03.2015 года: 47459 тыс. руб.

Внеоборотные активы на 31.03.2015 года: 11368 тыс. руб.

Прибыль на 31.03.2015 года: 1949 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства**Раздел 1****1.1 Цель проекта строительства**

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по ул. Калинина, 18, 20 в г. Пензе.

1.2 Этапы реализации проекта строительства

Начало строительства: II квартал 2015 года;

Окончание строительства: IV квартал 2017 года.

1.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА» от 27.03.2015 г. №2-1-1-0050-15.

Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА» от 20.04.2015 г. №2-1-1-0062-15.

Раздел 2

2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU58304000-105 от 10.04.2015 г., выдано администрацией г. Пензы.

Раздел 3

3.1 Права застройщика на земельный участок.

Право собственности Застройщика на земельный участок подтверждается на основании свидетельства о государственной регистрации права 58 АБ №656456 дата выдачи 06 июня 2014 года.

3.1.1. Границы и площадь земельного участка

Участок строительства жилого дома переменной этажности предусмотрен на площадке в центральной части г. Пензы, в районе улиц Калинина-Чкалова.

Участок, отведенный под строительство расположен в исторической части города Пензы в границах, определенных ранее проектом детальной планировки. Площадь застройки - 1848,32 кв.м.

Площадь участка - 4713,0 кв.м., кадастровый номер 58:29:4005009:1948

3.2 Элементы благоустройства.

Автодороги, площадки и тротуары предусмотрены с учетом соответствующих коммуникаций и зеленых насаждений. Покрытие проездов – асфальтобетонное, по периметру покрытия заложен бордюрный камень. Проектом предполагается озеленение участка, засев трав на откосах для их укрепления.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание.

Проектируемый дом с востока граничит с 5-ти этажными жилыми домами, с запада ограничен улицей Калинина, имеющей общегородское значение, с севера – многоэтажным жилым домом, с юга находится Покровский Архиерейский Собор.

Проектируемое здание посажено в створе с многоэтажным жилым домом по ул. Калинина – Замойского и совместно образуют общую линию застройки, ориентированную главными фасадами на ул. Калинина.

Здание – переменной этажности, состоит из 3 блок-секций, разделенных температурными и деформационными швами. В плане Г-образной формы с размерами 60×45 м. Высота этажа жилой части принята 2,8 м. (чистая 2,5 м.) в первом и цокольном этажах запроектированы помещения общественного назначения. Высота цокольного этажа – 3,2 м, высота 1-го этажа – 3,6 м. Здание запроектировано с подвалом и техническим не отапливаемым этажом.

Для наружных стен здания применена конструкция с несущим слоем из силикатного кирпича толщиной 510 мм, слоем теплоизоляции плитами пенополистирола с противопожарными рассечками из минераловатных плит, декоративной штукатуркой с последующей покраской.

Для доступа в жилую часть здания блок-секции оборудованы лестничными клетками типа Л1, грузопассажирским лифтом с грузоподъемностью 630 кг. Общественные помещения 1-го и цокольного этажей отделены от жилой части и имеют самостоятельные выходы.

Посекционно дом делится следующим образом:

Блок-секции №3, №4 – 9-этажные, блок-секция №5 – 7-этажная. В плане блок-секции №3, №5 представлены прямоугольной формы, блок-секция №4 Г-образной формы.

Уровень ответственности блок-секций – II и III степень огнестойкости.

Основные конструкции блок-секций следующие:

- фундаменты – свайные, сваи длиной 7-10 метров (для блок-секции №3), 8-13 метров (для блок-секции №4), 7-10 метров (для блок-секции №5);

- ростверки – монолитные, железобетонные;

- стены технического подполья – бетонные блоки;

- наружные и внутренние стены из силикатного кирпича на ц./п. растворе, толщиной 510 мм, 640 мм, 380 мм, наружные с утеплением пенополистирольными плитами с противопожарными рассечками из минераловатных плит с последующей декоративной штукатуркой и покраской;

- перекрытие и покрытие – сборные многослойные ж/б плиты;

- лестничные марши (с лестничной площадкой) – сборные железобетонные;

- перегородки – из пазогребневых плит и кирпича;

- кровля – плоская, рулонная, с внутренним водостоком;
- блоки оконные – из ПВХ профилей;
- полы – керамогранитная, керамическая плитка, бетонные, цементные в зависимости от назначения помещений.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир - 118 шт., в том числе:

1-ком. квартир - 66 шт.; 2-ком. квартир- 24 шт.; 3-ком. квартир - 28 шт.

Общая площадь встроенных предприятий и общественных помещений 2070,6 кв.м.

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Характеристики квартир (площадь проектная общая (с учетом лоджий) кв.м.):

1-комнатные: 40,9 кв.м.; 41,68 кв.м.; 45,26 кв.м.; 50,6 кв.м.

2-комнатные: 61,4 кв.м.; 62,54 кв.м.; 85,31 кв.м.

3-комнатные: 81,93 кв.м.

Встроенные предприятия и общественные помещения, расположенные на цокольном и первом этажах: общая площадь 2070,6 кв.м.

Квартиры всего дома имеют улучшенную планировку, разработанную с учетом зонирования помещений. В каждой квартире предусмотрена остекленная лоджия.

Раздел 6

6.1 Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества дома.

Функциональное назначение нежилых помещений (офисы, магазины и т.п.), определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы и этажи), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: IV квартал 2017 года.

8.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: администрация г. Пензы.

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков

В ходе реализации проекта строительства финансовые и прочие риски минимальны, поэтому Застройщик их страхование не осуществляет.

Гражданская ответственность Застройщика, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства застрахована САО «ВСК».

9.2. Планируемая стоимость строительства: 200 млн. рублей.

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

ООО ИСК «Новый квартал» осуществляет функции «Заказчика», «Застройщика», с привлечением подрядных организаций. Подрядчики, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы: ООО «Кристалл», ОГРН 1055804000383, ИНН 5838043523. ООО «Фундамент» ИНН 5835068865, ОГРН 1065835035606, ООО «Трубопровод» ИНН 5836625340, ОГРН 1075836001911, ОАО «Управление механизации

№2» ИНН 5835002656, ОГРН 1025801204197. Перечень прочих подрядных организаций будет определен в ходе строительства.

Раздел 11

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве:

Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется в соответствии с подпунктом 1 части 1 статьи 12.1 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г., т.е. залогом, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Раздел 12

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: отсутствуют.

Генеральный директор



А.В. Журавлев