***ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ***

от 07.10.2015г.

 строительства   Многоквартирного жилого дома выше 5-ти этажей с встроенными (1-й , 2-й этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями  в г. Пензе

1.      Информация о застройщике

1.1.

Фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Эколог»

1.2.

Место нахождения

Режим работы

Юридический адрес: 440026, г. Пенза, ул. Московская, д. 17

Почтовый и фактический адрес:  г. Пенза, ул. Московская, д. 17

режим работы: понедельник – пятница: с 8 ч. 00 мин. - 17 ч. 00 мин, обед: с 12 ч. 00 мин. – 13 ч. 00 мин., выходной: суббота-воскресенье

1.3.

Сведения о государственной регистрации

Государственная регистрация юридического лица в инспекции по Ленинскому району г. Пензы, свидетельство серии 58 №002012393, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы 09.07.2015;

ОГРН 1155836003036, ИНН 5836673103 ,

КПП 583601001

1.4.

Сведения об участии в проектах строительства многоквартирных домов

Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов

1.5

Данные об учредителях (участниках) Застройщика, распределение долей

Ляхова Наталья Михайловна- 100 %

2.      Информация о проекте строительства

2.1

Цель проекта

Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне

2.1.

Этапы

Строительство будет осуществляться без разделения на этапы

2.2.

Срок реализации

Начало- сентябрь 2015 года;

окончание- декабрь 2016 года

2.3.

Результаты негосударственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение № 77-1-4-0053-14 от 23.06.2014 года : Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом выше 5-ти этажей с встроенными (1-й , 2-й этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями по адресу: г. Пенза, 1 проезд Окружной, 4» соответствует требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

2.5.

Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №58-29-208-2015 от 10.08.2015 г.  выдано Администрацией г. Пензы,                                                                                                                  Постановление №1552 от 23.09.2015 г. « О  внесении изменений в разрешение на строительство №58-29-208-2015 от 10.08.2015 г.»

2.6.

Сведения о правах застройщика на земельный участок ,в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

Земельный участок площадью 4018 кв. м,

кадастровый номер 58:29:3002008:3 ,

собственник – Администрация г. Пензы.

Застройщик владеет земельным участком на основании:

- договора аренды земельного участка от 31.08.2015 года, зарегистрированного в УФРС по Пензенской области года, № регистрации 58-58/037-58/037/002/2015-7905/1;

- договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка 21.08.2015 г.

Границы земельного участка – в соответствии с кадастровым планом земельного участка №58:29:3002008:3

Предусмотрены следующие элементы благоустройства: детские спортивные и игровые площадки, площадки для отдыха взрослых, пешеходные дорожки и тротуары, твердое покрытие дорог, временные автостоянки, устройство газонов.

2.7.

Общая информация об объекте

Многоквартирный жилой дом выше 5-ти этажей с встроенными (1-й , 2-й этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания,                                   административными и торговыми    помещениями, расположен в г. Пенза, 1 проезд Окружной, 4.

2.8.

Количество самостоятельных частей объекта, подлежащих передаче участникам долевого строительства, описание их технических характеристик (планируемая площадь)

однокомнатные квартиры – 121,

общая площадь квартир 4218,05 кв. м.

(с коэффициентом 1);

двухкомнатные квартиры – 19,

общая площадь квартир 1135,87кв. м.

(с коэффициентом 1);

Наружные стены трехслойные:

 внутренний слой - кирпич, средний слой – утеплитель, наружный слой – кирпич;

Внутренние стены – из силикатного кирпича.

Перегородки – из силикатного кирпича;

Перекрытия – сборные железобетонные пустотные плиты,

Кровля-рулонная,

Вентблоки-сборные железобетонные,

Лестницы – сборные железобетонные площадки и марши,

Санузлы- кирпичные стены,

Плиты лоджий – железобетонные пустотные плиты,

Ограждение лоджий -   кирпичные,

Боковые стены лоджий – сборные бетонные панели,

Окна и балконные двери- двухкамерный стеклопакет из поливинилхлоридных профилей,

Входные двери-  металлические

Лифт - пассажирский.

Внутренние, наружные инженерные сети – из полипропиленовых труб, НК из труб АЦ.

Внутренняя отделка – не предусмотрена.

2.9.

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

Лестничные марши, лестничные площадки, холлы, лифтовая шахта, электрощитовые, проезды, инженерные коммуникации и оборудование, а так же иное имущество, которое обслуживает более одного собственника, определяемое в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

2.10.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

4 квартал 2016 года.

Администрация г. Пензы

2.11.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

Добровольное страхование финансовых рисков

Помимо обстоятельств непреодолимой силы, по мнению застройщика, риски отсутствуют.

не предусматривается

2.12.

Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома

Базовая стоимость строительства        рублей (в ценах 2015 г.) 148 400 тыс. руб.

(без стоимости наружных сетей инженерного обеспечения, без НДС, без К)

2.13.

Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)

ООО «Гражданстрой», свидетельство о государственной регистрации юридического лица №1055802501809 от 31.01.2005 г., ИНН/КПП 5835059282/583501001, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1405.03-2012-5835059282-С-152 от 24.07.2012 г.

Наименования прочих субподрядных организаций будут вноситься в проектную декларацию по мере заключения соответствующих договоров и начала работ.

2.14.

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам об участии в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считаются находящееся в залоге право аренды на  земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на нем жилой дом.

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.

Заключение иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, не заключались и не планируются к заключению.

**Изменения от 08.10.2015 г.**

п.1.6 Сведения о размере кредиторской и дебиторской задолженности

Кредиторская задолженность по состоянию на дату размещения декларации - 3848632,58 рублей.

Дебиторская задолженность отсутствует.

Изменения от 09.10.2015 г.

п. 2.8.1

Количество самостоятельных частей объекта, подлежащих передаче участникам долевого строительства, описание их технических характеристик (планируемая площадь)

однокомнатные квартиры – 121,

общая площадь квартир 4218,05 кв. м.

(с коэффициентом 1);

двухкомнатные квартиры – 19,

общая площадь квартир 1135,87 кв. м.

(с коэффициентом 1).

Наружные стены трехслойные:

внутренний слой - кирпич, средний слой – утеплитель, наружный слой – кирпич;

Внутренние стены – из силикатного кирпича.

Перегородки – из силикатного кирпича;

Перекрытия – сборные железобетонные пустотные плиты,

Кровля - рулонная,

Вентблоки - сборные железобетонные,

Лестницы – сборные железобетонные площадки и марши,

Санузлы - кирпичные стены,

Плиты лоджий – железобетонные пустотные плиты,

Ограждение лоджий -   кирпичные,

Боковые стены лоджий – сборные бетонные панели,

Окна и балконные двери - двухкамерный стеклопакет из поливинилхлоридных профилей,

Входные двери-  металлические

Лифт - пассажирский.

Внутренние, наружные инженерные сети – из полипропиленовых труб, НК из труб АЦ.

Внутренняя отделка – не предусмотрена.

п. 2.8.2

Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не вхо-дящих в состав общего иму-щества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости явля-ется многоквартирный дом

1 этаж - административное помещение площадью 56,24 кв. м., пристроенное с торца здания

**Изменения от 18.12.2015 г.**

п 2.8 Количество самостоятельных частей объекта подлежащих передачи участникам долевого строительства, описание их технических характеристик (планируемая площадь)

однокомнатные квартиры – 121,

общая площадь квартир 4218,05 кв. м.

(с коэффициентом 1);

двухкомнатные квартиры – 19,

общая площадь квартир 1135,87кв. м.

(с коэффициентом 1);

Общая площадь пристроенного адменистративного помещения 56,24 кв.м.

Наружные стены трехслойные:

 внутренний слой - кирпич, средний слой – утеплитель, наружный слой – кирпич;

Внутренние стены – из силикатного кирпича.

Перегородки – из силикатного кирпича;

Перекрытия – сборные железобетонные пустотные плиты,

Кровля-рулонная,

Вентблоки-сборные железобетонные,

Лестницы – сборные железобетонные площадки и марши,

Санузлы- кирпичные стены,

Плиты лоджий – железобетонные пустотные плиты,

Ограждение лоджий -   кирпичные,

Боковые стены лоджий – сборные бетонные панели,

Окна и балконные двери- двухкамерный стеклопакет из поливинилхлоридных профилей,

Входные двери-  металлические

Лифт - пассажирский.

Внутренние, наружные инженерные сети – из полипропиленовых труб, НК из труб АЦ.

Внутренняя отделка – не предусмотрена.

**Изменения от 28.03.2016**

п 1.6 Сведения о размере кредиторской и дебиторской задолженности Кредиторская задолженность по состоянию на дату размещения декларации - 6820853,60 рублей
Дебиторская задолженность - 947160,00 рублей

**Изменения от 29.04.2016**

​

п 1.6 Сведения о размере кредиторской и дебиторской задолженности На день опубликования настоящей декларации по итогам 1 квартала 2016 года размер задолженности составляет: Кредиторской 37 713 126,00 рублей, Дебиторской 748 361,00 рублей.

​

**Изменения от 22.08.2016**

**​**

п 2.2 Срок реализации Окончание строительства 30 мая 2017 года, согласно Разрешения на строительство № 58-29-208-2015 от 10.08.2015 года

п 2.10 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Май 2017 года

​

**Изменение от 28.10.2016**

**​**

П. 1.6 изложить в следующей редакции: Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации На день опубликования настоящей декларации по итогам 3 квартала 2016 года размер задолженности составляет:

Кредиторской 4 470 1880,00 рублей,

Дебиторской   1 337 118,00 рублей;

​

П. 2.2 изложить в следующей редакции: срок реализации

Начало -  сентябрь 2015 года;

Окончание - май 2017  года

​

П. 2.3 изложить в следующей редакции: Результаты негосударственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение № 77-2-1-2-0176-16 от 10.10.2016 года : Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом выше 5-ти этажей с встроенными (1-й , 2-й этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями по адресу: г. Пенза, 1 проезд Окружной, 4». Корректировка проектно-сметной документации с устройством цокольного этажа» соответствует требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

​

П. 2.8 изложить в следующей редакции:

​

2.8.1 Количество самостоятельных частей объекта, подлежащих передаче участникам долевого строительства, описание их технических характеристик (планируемая площадь)

однокомнатные квартиры – 120,

общая площадь квартир 4218,05 кв. м.

(с коэффициентом 1);

двухкомнатные квартиры – 20,

общая площадь квартир 1135,87кв. м.

(с коэффициентом 1);

Наружные стены трехслойные:

 внутренний слой - кирпич, средний слой – утеплитель, наружный слой – кирпич;

Внутренние стены – из силикатного кирпича.

Перегородки – из силикатного кирпича;

Перекрытия – сборные железобетонные пустотные плиты,

Кровля-рулонная,

Вентблоки-сборные железобетонные,

Лестницы – сборные железобетонные площадки и марши,

Санузлы- кирпичные стены,

Плиты лоджий – железобетонные пустотные плиты,

Ограждение лоджий -   кирпичные,

Боковые стены лоджий – сборные бетонные панели,

Окна и балконные двери- двухкамерный стеклопакет из поливинилхлоридных профилей,

Входные двери-  металлические

Лифт - пассажирский.

Внутренние, наружные инженерные сети – из полипропиленовых труб, НК из труб АЦ.

Внутренняя отделка – не предусмотрена.

​

2.8.2 Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

​

1 этаж – административное помещение площадью 56,24 кв.м, пристроенное с торца здания.

Цокольный этаж – общая площадь 123,28 кв.м

​

П. 2.10 Изложить в следующей редакции:

​

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

​

2 квартал 2017 года.

Администрация г. Пензы

​

​

**Изменения от 28.03.2017**

**​**

П. 1.6 изложить в следующей редакции:

1.6.

Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

На день опубликования настоящей декларации по итогам 4 квартала 2016 года размер задолженности составляет:

Кредиторской  60 657 тыс. рублей,

Дебиторской   29 413 тыс. рублей;

​

​

**Изменения от 18.04.2017**

​

П. 2.2 изложить в следующей редакции:

2.2.

Срок реализации

Начало -  сентябрь 2015 года;

Окончание – октябрь 2017  года

П. 2.10 Изложить в следующей редакции:

2.10.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

02 октября 2017 года.

Администрация г. Пензы

П. 2.14 изложить в следующей редакции:

2.14

Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В обеспечении исполнения обязательств застройщика по договорам об участии в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считаются находящееся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на нем жилой дом, а так же гражданская ответственность застройщика застрахована по  генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по объекту от 07.04.2017 года № 35-15867/2015, заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (адрес местонахождения: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, оф. 1705-1707, ИНН 7704216908, КПП 770301001), имеющее лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании (Лицензия на осуществление добровольного имущественного страхования СИ № 3438  от 22 августа 2016 г.)

​

​

**Изменения от 27.04.2017**

​

П. 1.6 изложить в следующей редакции:

1.6.

Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

На день опубликования настоящей декларации по итогам 1 квартала 2017 года размер задолженности составляет:

Кредиторской  61 536 тыс. рублей,

Дебиторской   30 810 тыс. рублей;

**​**