|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ООО«Новострой»** | ИНН 5836630325 КПП 583601001  р/с 40702810312180002912 филиал № 6318  Банк ВТБ 24 (ЗАО) г. Самара  к/с 30101810700000000955  БИК 043602955 ОГРН 1085836001558 |  |
|  |  | Россия, 440008, г. Пенза, ул. Пушкина, 15  тел. +7 8412 20 95 80, факс +7 8412 20 95 81  e-maiI: [info@risan-penza.ru](mailto:info@risan-penza.ru)  [www.risan-penza.ru](http://www.risan-penza.ru) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  на №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
|  |

**Проектная декларация**

от 20 марта 2013 г.

на строительство многоквартирного жилого дома №1 с встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже по адресу: г. Пенза, пр. Победы, 97А

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1**  **Информация о застройщике** | | |
| 1.1 | Фирменное наименование застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Новострой»  (ООО «Новострой») |
| Место нахождения застройщика | Россия, 440008,  г. Пенза, ул. Пушкина, 15 |
| Режим работы застройщика | Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00  без перерыва на обед.  выходной: суббота, воскресенье. |
| 1.2 | Информация о государственной регистрации застройщика | ООО «Новострой» зарегистрировано 13.03.2008 года Инспекцией Федеральной налоговой службы РФ по Ленинскому району г. Пензы за ОГРН 1085836001558, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 58 № 001482117 |
| 1.3 | Информация об учредителях (участниках) застройщика | Учредителем общества является: Кудашев Сергей Борисович – 100%. |
| 1.4 | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию | - Десятиэтажный жилой дом стр. №8, Блок-секции «А» и «Б», г. Пенза, ул. Тепличная, 35, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2010 года, введён в эксплуатацию 17.12.2010г.  - Десятиэтажный жилой дом стр. №8. Блок-секции «В» и «Г», г. Пенза, ул. Тепличная, 35, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2011 года, введен в эксплуатацию 26.09.2011г.  - Многоэтажный жилой дом стр. №1 на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 44 (фактический адрес: г. Пенза, ул. Попова, 30) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 3 квартал 2012 года, введен в эксплуатацию 26.09.2012г. |
| 1.5 | Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию | ООО «Новострой» получено Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.  Свидетельство выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональный союз строителей» № СРО-С-092-30112009  Начало действия: с 6.11.2012 года  Срок действия: не ограничен. |
| 1.6 | О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Величина собственных средств ООО «Новострой» по состоянию на 28.02.2013 года составляет 67 707 тыс. руб.  На расчетных счетах предприятия – 1 384 тыс. руб.  Дебиторская задолженность – 75 237 тыс. руб.  Кредиторская задолженность – 28 794 тыс. руб. |
| **2**  **Информация о проекте строительства** | | |
| 2.1 | Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом | Многоквартирный жилой дом №1 с встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже по адресу: г. Пенза, пр. Победы, 97А  Начало строительства – 1 квартал 2013 года  Ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2014 года. Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-242-12 от 25.12.2012г. |
| 2.2 | Информация о разрешении на строительство | № RU58304000-027 от 20.03.2013г., выдано Администрацией г. Пензы |
| 2.3 | Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства | Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании следующих документов:  - Договора аренды земельного участка № 6563 от 05.04.2005г., зарегистрированного в УФРС по Пензенской области 27.05.2005г. № 58-58-01/015/2005-249,  - Договора от 21.06.2012г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 6563 от 05.04.2005г., зарегистрированного в Управлении Росреестра по Пензенской области 29.06.2012 № 58-58-35/023/2012-269,  - Дополнительного соглашения от 14.02.2013г. к договору аренды земельного участка № 6563 от 05.04.2005г., зарегистрированного в Управлении Росреестра по Пензенской области 20.02.2013г. № 58-58-35/006/20113-030,  Сведения о правах: \_\_\_\_\_,  Кадастровый номер 58:29:1007013:67, площадь 7 600 м2  Элементы благоустройства: детская площадка, скамьи, урны. |
| 2.4 | Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Многоквартирный жилой №1 с встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже по адресу: г. Пенза, пр. Победы, 97А, десятиэтажный четырехсекционный, с техподпольем и чердаком, с продольными несущими стенами из кирпича с опиранием сборных железобетонных плит перекрытий и покрытий. |
| 2.5 | Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (иного) объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | Многоквартирный жилой дом имеет следующие показатели:  Количество квартир – 144 шт.;  в том числе: однокомнатных – 54 шт., двухкомнатных – 54 шт.,  трёхкомнатных – 36 шт.,  1-й этаж – офисные помещения.  Здание имеет прямоугольную конфигурацию в плане с основными размерами в осях: 14,3х96,7 м с выступающими пилонами лоджий.  Высота первого этажа – 3,3 м, жилых этажей со 2 по 6 этаж – 2,8 м; с 7 по 10 этаж– 3 м; высота техподполья в чистоте – 1,96 м; высота чердака - 1,9 м.  Конструктивная схема решена с продольными несущими стенами из кирпича с опиранием сборных железобетонных плит перекрытий и покрытия.  Фундаменты свайные с устройством монолитного ростверка.  Стены техподполья - сборные бетонные блоки;  Наружные стены – силикатный рядовой полнотелый кирпич с отделкой по технологии “Capаrol”.  Внутренние стены - силикатный рядовой полнотелый кирпич.  Перемычки сборные железобетонные.  Лестничные марши сборные железобетонные.  Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты.  Крыша чердачная с внутренним водостоком.  Крыша плоская с холодным чердаком.  Водосток внутренний.  Кровля рулонная из битумно-полимерного материала в два слоя.  Ограждение балконов и лоджий из керамического полнотелого кирпича.  Лифты грузопассажирские грузоподъемностью 630 кг.  Шахты лифтов кирпичные.  Окна и балконные двери из ПВХ.  Генеральным планом предусмотрено благоустройство территории, устройство площадок для отдыха взрослых, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, хозяйственных площадок с необходимым набором малых архитектурных форм, площадки для установки мусороконтейнеров, гостевые автостоянки на 36 машиномест.  Подъезд к жилому дому осуществляется со стороны ул. Минская.  Генплан имеет следующие показатели:  Площадь застройки – 1 996,38 м2;  Площадь участка по градостроительному плану -0,7600 га. |
| 2.6 | 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-й этаж – офисные помещения. |
| 2.7 | Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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 | В состав общего имущества собственников дома будут входить: ВРУ - магистральные электроразводки, тепловые узлы, магистральные разводки сантехники, лифты, техподполье, техэтаж, места общего пользования, наружные коммуникации, благоустройство, иное общее имущество, перечисленное в п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ. |
| 2.8 | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию | 4 квартал 2014 года  Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию - Администрация г. Пензы. |
| 2.9 | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | При осуществлении проекта строительства строительно-монтажные риски и гражданскую ответственность перед третьими лицами страхуют подрядные организации. Гражданская ответственность Застройщика застрахована Пензенским филиалом ЗАО «Страховая группа «УралСиб» от 17.03.2012г. № 000107/2080/581 (действует до 22.04.2013г.). |
| 2.9.1 | Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 288 522 600 руб. |
| 2.10 | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Подрядчики: ООО «РисанСтрой-2», ООО «СтройГазСервис», ИП Ежов В. Ф., ООО «ОтделСтрой», ООО «Стройтехснаб», ООО «Новотех», ООО «ЭнергоСервис» и другие. |
| 2.11 | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика | Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика - Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». |
| 2.12 | Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. | Не имеется. |

Информация, документы и отчётность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «Новострой» по адресу: 440008, г. Пенза, ул. Пушкина, 15, тел. 51 00 00

Дата составления проектной декларации– 20 марта 2013года

Проектная декларация опубликована 20 марта 2013 года на сайте http://www.risan-penza.ru

**Генеральный директор М.Б. Николаев**