|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ООО «Парус»** | ИНН 5836654615 КПП 583601001  р/сч 407.02.810.148.0000.16433  к/сч 30101.810.0000.00000.635  Отделение №8624 Сбербанка  России г. Пенза  ОГРН 1125836006570 БИК 045655635 |  |
|  |  | 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 05.07.2013г.

на строительство многоквартирного жилого дома № 1

по адресу: относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в районе пр. Коммунистического, 1,2,5,6,7,8,9.

Адрес ориентира: Пензенская область, г. Пенза.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1**  **Информация о застройщике** | | |
| 1.1 | Фирменное наименование застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Парус»  (ООО «Парус») |
| 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 «Парус» зарегистрировано 27.12.2012 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Пензы за ОГРН 1125836006570, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 58 № 001908266 |
| 1.3 | Информация об учредителях (участниках) застройщика | Учредителями общества являются:  Мещеряков Роман Александрович – 50%;  Каравайцева Юлия Валериевна – 50%. |
| 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 | Застройщик не принимал участие в строительстве каких-либо объектов. |
| 1.5 | Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию | ООО «Парус» не занимается лицензируемыми видами деятельности, лицензий не имеет. |
| 1.6 | О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Уставный капитал ООО «Парус» составляет 26 362,0 тыс. руб.  Кредиторская задолженность по состоянию на 05.07.2013г.– 542,7 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 по адресу: относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в районе пр. Коммунистического, 1,2,5,6,7,8,9.  Адрес ориентира: Пензенская область, г. Пенза.  Этапы строительства: строительство многоквартирного жилого дома будет производиться в 3 этапа.  1 этап – корпус № 1:  Начало строительства – 3 квартал 2013 года  Ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2015 года.  2 этап – корпус № 2:  Начало строительства – 2 квартал 2014 года  Ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2015 года.  3 этап – корпус № 3:  Начало строительства – 4 квартал 2014 года  Ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2016 года.  Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-081-13 от 31.05.2013г.  Выводы: Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, требованиям нормативно-технических документов и результатам инженерных изысканий, которые также соответствуют требованиям нормативно-технических документов. |
| 2.2 | Информация о разрешении на строительство | № RU58304000-104 от 05.07.2013г., 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 собственности на основании следующих документов:  - Договора об учреждении общества с ограниченной ответственностью «Парус» от 18.12.12г.  - акта приема-передачи земельного участка от 01.02.2013г.  Кадастровый номер 58:29:4003008:111, площадь 10 402 м2  Элементы благоустройства:  Площадки для игр детей дошкольного, младшего школьного возраста, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки.  Проезды, тротуары и дорожки выполнены с асфальтобетонным покрытием, детские, физкультурные площадки – спецсмесь. |
| 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 дом №1 по адресу: относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир в районе пр. Коммунистического, 1,2,5,6,7,8,9.  Адрес ориентира: Пензенская область, г. Пенза. |
| 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 №1 корпус №1 имеет следующие показатели:  Здание – прямоугольной формы, в плане 17 этажное с подвалом и холодным техническим чердаком.  Количество квартир – 119  На каждом этаже запроектировано по 7 квартир:  - однокомнатных – 4 шт.,  - двухкомнатных – 2шт.,  - трёхкомнатных – 1 шт.,  Все этажи с 1 по 17 жилые.  В техподполье жилого дома запроектированы хозяйственные кладовые, ИТП, насосные, технические коридоры для обслуживания инженерных сетей.  Габариты здания в осях: 36,33\*15,02 м.  Высота этажа – 3,0 м.  Степень огнестойкости –II.  Степень долговечности здания – II.  Конструктивная схема принята с продольными и поперечными несущими стенами из кирпича с опиранием сборных железобетонных плит перекрытий и покрытия.  Наружные стены – из силикатного модульного полнотелого кирпича, утеплены по системе «Caparol».  Внутренние стены из силикатного модульного полнотелого кирпича.  Перегородки – межкомнатные и межквартирные пазогребневые.  Перемычки – сборные железобетонные.  Лестничные площадки – железобетонные.  Лестничные марши сборные железобетонные.  Перекрытия и покрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.  Крыша – чердачная с внутренним водостоком.  Кровля - рулонная из наплавляемых материалов.  Фундаменты свайные.  Стены техподполья – сборные бетонные блоки.  Ростверки монолитные.  Окна и балконные двери из ПВХ, лоджии остеклены панорамными витражами.  Для эвакуации предусмотрены незадымляемая лестничная клетка и 2 лифта грузоподъемностью 630 кг и 400 кг, для маломобильных групп населения запроектирован пандус.  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.  Подъезд к жилому дому осуществляется со стороны ул. Коммунистическая.  Генплан имеет следующие показатели:  Площадь застройки– 778,9 м2;  Площадь озеленения – 811,47 м2. |
| 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 | Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют. |
| 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, ИТП, 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 | 1 этап – корпус № 1: ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2015 года.  2 этап – корпус № 2: ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2015 года.  3 этап – корпус № 3: ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2016 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 | Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства минимальны, поэтому Застройщик их не страхует. |
| 2.9.1 | Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома корпус №1 317 000 000 руб. |
| 2.10 | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Подрядчики: ООО «Башенные краны – УМ-2», ООО «СК «Базис». |
| 2.11 | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика | Информация о способе 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 «Парус» по адресу: 440008, г. Пенза, ул. Пушкина, 15, тел. 51 00 00.

Дата составления проектной декларации– 05 июля 2013года

Проектная декларация опубликована 05 июля 2013 года на сайте http://www.risan-penza.ru

**Генеральный директор О.В. Халтурин**