|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ООО «РисанСити»** | ИНН 5836625283 КПП 583601001  р/с 40702810112180002727 Филиал № 6318 Банк ВТБ-24 (ЗАО) г. Самара  к/сч 30101810700000000955  БИК 043602955 |  |
|  |  | 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 02 ноября 2012г.

на строительство жилого дома со встроено-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания (стр. №3, блок-секция №1) по адресу: г. Пенза, ул. Плеханова, 26

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1**  **Информация о застройщике** | | |
| 1.1 | Фирменное наименование застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «РисанСити»  (ООО «РисанСити») |
| 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 «РисанСити» зарегистрировано 28.05.2007 года Инспекцией Федеральной налоговой службы РФ по Ленинскому району г. Пензы за ОГРН 1075836001812, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 58 № 001290234 |
| 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 | отсутствует |
| 1.5 | Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию | отсутствует |
| 1.6 | О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Величина собственных средств ООО «РисанСити» по состоянию на 30.06.2012года составляет 323 тыс. руб.  На расчетных счетах предприятия – 398 тыс. руб.  Дебиторская задолженность – 2067 тыс. руб.  Кредиторская задолженность – 6034 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 со встроено-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания (стр. №3) по адресу: г. Пенза, ул. Плеханова, 26  Начало строительства – 24.08.2012 года  Ввод в эксплуатацию – III квартал 2016 года.  Положительное заключение государственной экспертизы №58-1-4-128-12 от 09.07.2012г. |
| 2.2 | Информация о разрешении на строительство | № RU 58304000-132 от 24.08.2012 года, 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, предназначенный для строительства №7579 от 14.11.2006г., зарегистрирован в УФРС по Пензенской области 12 января за регистрационным номером – 58-58-01/082/2006-552,  - Договора от 17.10.2011г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №7579 от 14.11 2006г., зарегистрированного в Управлении Фереральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 17.11.2011г. № 58-58-38/081/2011-465,  Сведения о правах: \_\_\_\_\_,  Кадастровый номер 58:29:04004007:76, площадь 8 422 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 | Жилой дом со встроено-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания (стр. №3) по адресу: г. Пенза, ул. Плеханова, 26 |
| 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 | жилой дом с встроено-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания имеет следующие показатели:  Количество этажей - 17  Количество квартир – 96  в том числе: однокомнатных –27 шт., двухкомнатных – 40 шт.,  трёхкомнатных – 28 шт.  трехкомнатных с выходом на кровлю -1;,  1-й этаж – торговые помещения;  2-й этаж –офисные помещения.  В техподполье жилого дома запроектированы подземная автостоянка, инженерные системы.  Габариты блок-секции №1 в осях: 39,7 х 32,49м и высотой (до парапеты лестнично-лифтового блока) – 55,0 м.  Наружные стены кирпичные с отделкой по технологии «Caparol».  Уровень ответственности здания –II.  Степень огнестойкости – II  Класс конструктивной пожарной опасности здания -СО  Конструктивная система здания –монолитные железобетонные каркасы, представляющие собой:  - для повышенной (16этажной) части здания – стеновую систему, включающую свайный фундамент (свайное поле и плитный ростверк), вертикальные несущие элементы (стены и пилоны), и объединяющие их в единую пространственную систему, горизонтальные несущие элементы (плита ростверка и сплошные плиты перекрытий и покрытий);  - для пониженной части здания (пристроенной части подвала и первого этажа) – смешанную колонно-стеновую систему, включающую отдельно стоящие свайные фундаменты, вертикальные элементы (колонны и стены), и  объединяющие их в единую пространственную систему, горизонтальные несущие элементы (сплошные плоские плиты перекрытий и покрытий с межколонными балками);  Фундаменты – свайные с монолитными железобетонными ростверками. Сваи железобетонные квадратного сечения  300х300 мм, длиной 8,9м, 10м.  Ростверки – монолитные железобетонные. Несущие стены (наружные и внутренние и колонны – из монолитного железобетона.  Самонесущие стены – из силикатного кирпича по ГОСТ 379-95.  Перекрытия и покрытия – монолитного железобетона. Перегородки из обыкновенного кирпича по ГОСТ 530-2007 и из гипсовых пазогребневых плит системы «KNAUF».  Перемычки – сборные железобетонные.  Лестницы – из сборных железобетонных маршей.  Шахты лифтов – из монолитного железобетона.  Ограждение лоджий и балконов из силикатного кирпича.  Крыша – бесчердачная совмещенная с внутренним водостоком.  Кровля – рулонная.  Двери (наружние и внутренние)- деревянные и индивидуальные металлические.  Окна – индивидуальные из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом  В подвале блок-секции №1 расположен паркинг на 34 машиноместа. Высота подвала – 3,7 м.  На первом этаже расположены шесть магазинов – бутиков. Высота этажа 3,75м.  На втором этаже размещены восемь офисных помещений. Высота этажа 3,05м.  Высота помещений квартир – 2,75м.  В блок-секции №1 лифт грузоподъемностью 400кг и 630 кг.  Генеральным планом предусмотрено благоустройство территории, устройство площадок для отдыха взрослых, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, хозяйственных площадок, спортивной площадки, гостевых автостоянок, озеленение территории.  Основные покахзатели по генплану блок-секции №1:  Площадь застройки – 1 157,34м2  Площадь всех типов покрытий – 2 282,94 м2  Площадь озеленения – 504,42м2 |
| 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;  пристроенная с северо-западного торца котельная;  трансформаторная подстанция |
| 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, система отопления, внутренние стояки трубопроводов ГВС, ХВС, канализации, лифты, техподполье, техэтаж, места общего пользования, наружные коммуникации, элементы благоустройства. |
| 2.8 | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) 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 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – III 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 |  |
| 2.9.1 | Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 331 323 700 (триста тридцать один миллион триста двадцать три тысячи семьсот) рублей |
| 2.10 | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Подрядчики: ООО «РисанСтрой-2», ООО «ОтделСтрой»,ООО «Трубопровод», ООО «Новотех», ООО «Спецтеплоизоляция», ООО «Современные технологии строительства», ООО «Стройтехснаб», ООО «ЭнергоСтрой» ООО «Энергосервис». |
| 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 «РисанСити» по адресу: 440008, г. Пенза, ул. Пушкина, 15, тел. 51 00 00

Дата составления проектной декларации– 02 ноября 2012года

Проектная декларация опубликована 02 ноября 2012 года на сайте http://www.risan-penza.ru

**Генеральный директор Халтурин О.В.**