

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Проектная декларация**

от «23» ноября 2016 года

на строительство многоэтажного жилого дома (№8) со встроенным офисным помещением на первом этаже выше пяти этажей со встроенным офисным помещением на первом этаже, расположенный на земельном участке № 42 по ул. Мира в г. Пензе

| <b>1</b>                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Информация о застройщике</b>           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1.1                                       | Фирменное наименование застройщика                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Общество с ограниченной ответственностью «Фаворит» (ООО «Фаворит»)                                                                                                                                                                                                        |
|                                           | 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.<br>выходной: суббота, воскресенье.                                                                                                                                                                              |
| 1.2                                       | Информация о государственной регистрации застройщика                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ООО «Фаворит» зарегистрировано 19.08.2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Пензы за ОГРН 1145836003862, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 58 № 002009358                                            |
| 1.3                                       | Информация об учредителях (участниках) застройщика                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Учредителем общества является: Петров Глеб Леонидович – 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 | Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями строительный № 6, на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 44<br>Этапы строительства:<br>начало строительства – 4 квартал 2014 года, окончание – 4 квартал 2016 года. |
| 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                                                                                                                                                                                                        | По состоянию на 30.09.2016 года величина собственных средств ООО «Фаворит» составляет – 2 133 тыс. руб.<br>На расчетных счетах предприятия – 165,7 тыс. руб.<br>Дебиторская задолженность – 134 716 тыс. руб.<br>Кредиторская задолженность – 186 110 тыс. руб.           |
| <b>2</b>                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Информация о проекте строительства</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.1                                       | Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение                                                                                                                                                                             | Многоэтажный жилой дом (№8) со встроенным офисным помещением на первом этаже, расположенный на земельном участке № 42 по ул. Мира в г. Пензе.<br>Этапы строительства:                                                                                                     |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | такой экспертизы установлено федеральным законом                                                                                                                                                                                                                                                                                       | начало строительства – 4 квартал 2016 года, окончание – 4 квартал 2018 года.<br>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0169-16 от 27.09.2016г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2.2 | Информация о разрешении на строительство                                                                                                                                                                                                                                                                                               | № 58-29-231-2016 от 21.11.2016 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:<br>- Договор аренды земельного участка, под существующим объектом недвижимости № 81/13 от 30.04.2013 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 24.05.2013 года, номер регистрации 58-58-37/011/2013-907, со всеми соглашениями;<br>- Договор от 01.11.2013 г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 81/13 от 30.04.2013 года зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 29.11.2013 года, номер регистрации 58-58-37/030/2013-648;<br>- Договор от 14.10.2016 г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 81/13 от 30.04.2013 года зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 25.10.2016 года, номер регистрации 58-58/035-58/035/015/2016/8392/1, со всеми соглашениями.<br><br>Сведения о правах: _____,<br>Кадастровый номер земельного участка - 58:29:3002002:4475,<br>Площадь земельного участка – 11 770 м <sup>2</sup><br>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                                                                                       | Многоэтажный жилой дом (№8) со встроенным офисным помещением на первом этаже, расположенный на земельном участке № 42 по ул. Мира в г. Пензе.<br>Многоквартирный жилой дом состоит из двух секций.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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 | Многоэтажный жилой дом (№8) со встроенным офисным помещением на первом этаже, расположенный на земельном участке № 42 по ул. Мира в г. Пензе имеет следующие показатели:<br>Габариты здания в осях 91,01x17,4<br>Высота жилых этажей: 3,00 м, высота помещений подвала – 2,2 м.<br>Количество этажей – 17<br>Количество квартир – 254<br>в том числе: однокомнатных – 85, двухкомнатных – 102, трёхкомнатных – 67.<br>На первом этаже – офисное помещение.<br>Стены вместе с перекрытиями образуют пространственную каменную коробку, которая воспринимает все действующие на здание нагрузки.<br>Наружное утепление – по системе «Caparol WDVS B»<br><br>Фундамент – набивные сваи.<br>Наружные стены из силикатного полнотелого рядового утолщенного кирпича, перегородки – из силикатного рядового одинарного кирпича по ГОСТ 379-2015.<br>Плиты покрытия и перекрытия сборные железобетонные по серии 1.141-1 вып.60,63, серии 1.241-1, вып. 27<br>Перекрышки сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып. 1                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Лестничные марши сборные железобетонные по серии 1.050.1-2 вып.1<br/> Кровля рулонная, наплавляемая, с внутренним организованным водостоком<br/> Окна и балконные двери из ПВХ профилей<br/> В каждой блок-секции запроектировано по 2 лифта грузоподъемностью 1000 и 400 кг<br/> Степень огнестойкости – II<br/> Класс пожарной опасности – CO<br/> Уровень ответственности здания – II<br/> Проектом благоустройства предусматривается размещение на участке жилого дома площадок отдыха взрослого населения, для игр детей, площадки для занятий физкультурой, хозяйственные площадки, открытые гостевые автостоянки для легкового автотранспорта.</p> <p>Основные показатели по генплану:<br/> Площадь застройки – 1 738,2 кв.м.;<br/> Площадь покрытий всех типов – 4 257,8 кв.м.;<br/> Площадь озеленения – 3 026,1 кв.м.</p> |
| 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                                                                                                                         | На первом этаже – офисное помещение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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:<br>ВРУ, магистральные электроразводки, тепловые узлы, система отопления, внутренние стояки трубопроводов ГВС, ХВС, канализации, лифты, чердак, наружные коммуникации, элементы благоустройства, система дымоудаления, система пожаротушения, система приточно-вытяжной вентиляции, иное общее имущество, перечисленное в п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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: 4 квартал 2018 года<br><br>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию - Администрация города 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 строительномонтажные риски и гражданскую ответственность перед третьими лицами страхуют подрядные организации. Гражданская ответственность Застройщика страхуется в соответствии со ст. 15.2 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»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.9.1 | Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости                                                                                                                                                                                                                                    | 555 477 900 (пятьсот пятьдесят пять миллионов четыреста семьдесят семь тысяч девятьсот) рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.10  | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)                                                                                                                                                                                                                                            | Подрядчики: ООО «РисанСтрой-2», ООО «ОтделСтрой», ООО «Теплоизоляция», ИП Нестерова Ю.А., ИП Нестеров А.В., ИП Айрапетян Т.А.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.11 | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика                                                                                                                                                                                   | <p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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»;</li> <li>- страхование в соответствии со ст. 15.2 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».</li> </ul> <p>До государственной регистрации договора участия в долевом строительстве исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается по выбору застройщика одним из способов, предусмотренным нормами Федерального закона «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 N 214-ФЗ:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) поручительство банка в порядке, установленном статьей 15.1 Федерального закона;</li> <li>2) страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона.</li> </ol> <p>Договоры страхования гражданской ответственности или поручительства будут заключаться в отношении жилых помещений, входящих в состав объекта долевого строительства.</p> |
| 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 отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «Фаворит» по адресу: 440008, г. Пенза, ул. Пушкина, 15, тел. 51 00 00

Дата составления проектной декларации – 23 ноября 2016 года

Проектная декларация опубликована 23 ноября 2016 года на сайте <http://www.risan-penza.ru>

Генеральный директор



Лисовол С.Ю.