**Проектная декларация**

от «19» ноября 2013г.

на строительство многоквартирного жилого дома № 4 (стр.) на земельном участке,

расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная, 10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1**  **Информация о застройщике** | | |
| 1.1 | Фирменное наименование застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Весёловка-4»  (ООО «Весёловка-4») |
| 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 «Весёловка-4» зарегистрировано 25.10.2013 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Пензы за ОГРН 1135836003654, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 58 № 002006157 |
| 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 | По состоянию на «07» ноября 2013 года величина собственных средств ООО «Весёловка-4» составляет – 10 тыс. руб.  На расчетных счетах предприятия – 10 тыс. руб.  Дебиторская задолженность – 0 тыс. руб.  Кредиторская задолженность – 0 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 № 4 (стр.) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная, 10  Этапы строительства:  Начало строительства – IV квартал 2013 года,  Окончание – II квартал 2015 года.  Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-115-13 от 17.07.2013г. |
| 2.2 | Информация о разрешении на строительство | № RU 58304000-156 от 02.10.2013 года, выдано Администрацией города 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 целей жилищного строительства №7810 от 21.03.2007г., зарегистрирован в УФРС по Пензенской области 26.04.2007 № 58-58-01/023/2007-737,  - Договора от 27.10.2008г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №7810 от 21.03.2007г., зарегистрированного в УФРС по Пензенской области 21.11.2008г. № 58-58-37/011/2008-574,  - Договора от 01.11.2013г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №7810 от 21.03.2007г., зарегистрированного в Управлении Росреестра по Пензенской области 19 ноября 2013 года № 58-58-38/025/2013-728,  - Постановления Администрации г. Пензы № 208 от 11.03.2013г.,  - Дополнительного соглашения от 18.03.2013г. к договору аренды земельного участка №7810 от 21.03.2007г., зарегистрированного в Управлении Росреестра по Пензенской области 28.03.2013г. № 58-58-37/011/2013-251,  Сведения о правах: -------,  Кадастровый номер земельного участка 58:29:3011001:1649, Площадь земельного участка – 7 821,00 м2  Элементы благоустройства: гостевые стоянки, площадки для чистки ковров, сушки белья, отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и школьного возраста, для игры в настольные теннис, для занятий физкультурой. |
| 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 № 4 (стр.) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная, 10.  10-ти этажный 4-х секционный жилой дом 125 серии с наружными кирпичными стенами с размерами в осях 103,3х12,0 м. |
| 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 № 4 (стр.) на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пенза, ул. Тепличная, 10, имеет следующие показатели:  Этажность: 10;  Количество этажей: 11;  Высота этажа технического подполья: 2,3 м;  Высота этажа жилой части: 2,8 м;  Количество секций: 4, с пристроенной котельной;  Размеры в осях 103,3х12,0 м.  Количество квартир: 180, в том числе:  однокомнатных – 60; двухкомнатных – 70; трёхкомнатных – 50  Уровень ответственности здания – II  Конструктивная схема блок-секций принята с поперечными несущими стенами, продольными диафрагмами жесткости и перекрытиями, опертыми по двум сторонам на поперечные стены.  Фундамент ленточный монолитный с опиранием на уплотненную подушку из песчано-гравийной смеси, подстилаемую улучшенным основанием в виде грунтовых свай.  Стены техподполья - сборные бетонные блоки ФБС по ГОСТ 13579-78.  Наружные стены – двухслойные: силикатный кирпич рядовой, полнотелый, одинарный по ГОСТ 379-95\* на растворе марки М100-М50 в зависимости от этажности с утеплением снаружи минераловатными плитами по системе «Caparol-WDVSA».  Внутренние стены – панельные по серии 125.  Перекрытия – сборные железобетонные пустотные плиты по серии 125.  Покрытие – сборные железобетонные ребристые плиты по серии 125.  Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные по серии 125.  Перегородки – армокирпичные толщиной 65 мм с армированием.  Перемычки – железобетонные, по серии 1.038.1-1 вып.1.  Вентблоки – сборные железобетонные по серии 125.  Крыша – с холодным чердаком.  Кровля – рулонная, с внутренним водостоком.  Ограждение лоджий – кирпичное со стальным каркасом.  Окна и балконные двери – с тройным остеклением из ПВХ профиля.  В каждой блок-секции запроектирован один пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг.  Основные показатели по генплану:  Площадь застройки – 1 669,09 кв.м.;  Площадь застройки котельной – 91,65 кв.м.;  Площадь покрытий – 4 587,08 кв.м.;  Площадь озеленения – 1 473,18 кв.м. |
| 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 | Пристроенная котельная |
| 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, техэтаж, наружные коммуникации, элементы благоустройства, 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 – II квартал 2015 года.  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 | Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, по мнению ООО «Весёловка-4», минимальны, поэтому Застройщик их не страхует. |
| 2.9.1 | Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 280 000 000 (Двести восемьдесят миллионов) рублей |
| 2.10 | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | ООО «Новотех», ИП Ежов В.Ф., ООО «Пензастрой». |
| 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 «Весёловка-4» по адресу: 440008, г. Пенза, ул. Пушкина, 15, тел. 51 00 00

Дата составления проектной декларации – «19» ноября 2013 года

Проектная декларация опубликована «19» ноября 2013 года на сайте http://www.risan-penza.ru

**Генеральный директор М.Б. Николаев**