

Общество с ограниченной ответственностью «Ревьера»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект строительства:

Многоквартирный жилой дом выше пяти этажей с встроенными торговыми помещениями

(город Пенза, ул. Тамбовская, 23)

(редакция от 23.01.2017)

Информация о застройщике

1.1.Фирменное наименование
Общество с ограниченной ответственностью «Ревьера», ООО «Ревьера»

1.2.Место нахождения
Юридический адрес: Пензенская область, г. Пенза, ул. Кижеватова, д.19

1.3.Режим работы
Рабочие дни: понедельник – пятница с 9.00 ч по 18.00 ч, перерыв на обед: с 13.00 ч по 14.00 ч
В субботу с 9.00 ч по 14.00 ч, без перерыва на обед
Выходной день: воскресенье
Телефон: (8412) 200-004, 205-444
сайт: revera-penza.ru
e-mail: revera-ck@yandex.ru

2.Государственная регистрация
Зарегистрировано Администрацией Октябрьского района г. Пензы № 100 от 05.03.2002 г.,
ОГРН 1025801223150, дата внесения записи 26.12.2002 г.,
ИМНС России по Октябрьскому району г.Пензы Свидетельство серия 58 № 000787687

3.Учредители
Акопян Ашот Георгиевич
паспорт серия 5608 № 808528, выдан ОУФМС России по Пензенской области в Первомайском районе г. Пензы 18.11.2008г
Адрес регистрации: г.Пенза, ул.Набережная р. Пензы, д. 2
Доля участия: 100% (сто процентов)

Генеральный директор — единоличный исполнительный орган:
Акопян Ашот Георгиевич
паспорт серия 5608 № 808528, выдан ОУФМС России по Пензенской области в Первомайском районе г. Пензы 18.11.2008г
Адрес регистрации: г.Пенза, ул.Набережная р. Пензы, д. 2

4.О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

ООО «Ревьера» построены и своевременно сданы в эксплуатацию: секции №№ 1-10 многоэтажного жилого дома с детским садом в районе улицы Лобачевского в городе Пенза:

№ секции	Планировавшийся срок ввода дома в эксплуатацию:
Секции 1-2	4 квартал 2009 года
Секция 3	3 квартал 2010 года
Секции 4-5	4 квартал 2011 года
Секции	4 квартал 2012 года

6-7		
Секции 8-10		4 квартал 2012 года
<p>14-этажный жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже по адресу: город Пенза, ул. Кижеватова, 19 (в настоящее время присвоен адрес: город Пенза, ул. Кижеватова, 19 «Б»)</p>		
<p>Планировавшийся срок сдачи: 3 квартал 2013 года</p>	<p>Фактический срок ввода в эксплуатацию: разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 58304000-070 от 30 сентября 2013 года.</p>	
<p>Многоквартирный жилой дом по адресу г. Пенза, ул. Краснова, 38</p>		
<p>Планировавшийся срок сдачи: 30 июня 2014 года</p>	<p>Фактический срок ввода в эксплуатацию: разрешение на ввод в эксплуатацию № RU58304000-009 от 27 февраля 2014 года.</p>	
<p>Многоквартирный жилой дом выше пяти этажей со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями по ул. Мира в г. Пенза (стр.1) (в настоящее время присвоен адрес: город Пенза, ул. Мира, 65)</p>		
<p>Планировавшийся срок сдачи: 4 квартал 2014 года</p>	<p>Фактический срок ввода в эксплуатацию: разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 58304000-098 от 29 декабря 2014 года.</p>	
<p>Многоквартирный жилой дом выше пяти этажей по ул. Мира-Окружная в г. Пензе (стр.№2) (в настоящее время присвоен адрес: город Пенза, ул. Мира, 67)</p>		
<p>Планировавшийся срок сдачи: 30 октября 2015 года</p>	<p>Фактический срок ввода в эксплуатацию: разрешение на ввод в эксплуатацию № 58-29-077-2015 от 30 октября 2015 года.</p>	
<p>Многоквартирный жилой дом со встроенными и пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями (стр. 3) по адресу: город Пенза, ул. Мира, 57, 59А (в настоящее время присвоен адрес: город Пенза, ул. Мира, 69)</p>		
<p>Планировавшийся срок сдачи: 30 ноября 2016 года Фактический срок ввода дома в эксплуатацию: разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 58-29-075-2016 от 30.11.2016</p>		

	<p>паркинг по адресу: город Пенза, ул. Мира, 57, 59 А (присвоен адрес: город Пенза, ул. Мира, 71) Планировавшийся срок сдачи: 30 ноября 2016 года Фактический срок ввода дома в эксплуатацию: разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 58-29-076-2016 от 30.11.2016</p>
5.0 членстве в саморегулируемых организациях	<p>НП «МОС (СРО)», Саратов:</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)», регистрационный номер СРО-С-057-5835042056-002205-4 от 29 сентября 2014 г. Срок действия: не ограничен Территория действия: не ограничена Виды работ: 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1 Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14) 33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 33.3 Жилищно-гражданское строительство 33.8 Здания и сооружения объектов связи</p> <p>НОЗА — Национальное объединение застройщиков жилья, 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502</p>
6.1. О финансовом результате текущего года	Прибыль 199757 тыс.руб., вложения во внеоборотные активы 1325279 тыс. рублей, оборотные активы 197509 тыс. рублей, в том числе дебиторская задолженность в размере 139010 тыс. рублей
6.2. О размере кредиторской задолженности	189300 тыс. руб.
Информация о проекте строительства	
1.1. Цель проекта строительства, вид объекта капитального строительства	<p>В рамках проекта строительства возводится многоквартирный жилой дом выше пяти этажей с встроенными торговыми помещениями.</p> <p>Необходимость и целесообразность строительства выражаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в повышении уровня жилищной обеспеченности населения города Пензы в результате планируемого ввода в эксплуатацию проектируемого многоэтажного жилого дома; - в дополнительном инициировании развития строительного комплекса города Пензы за счет финансирования строительных работ на проектируемой площадке и финансирования предприятий стройиндустрии при приобретении на них строительных материалов и конструкций.
1.2 Наименование объекта (коммерческое обозначение)	«Жилой дом «Молодежный»
1.3.Об этапах и о сроках его реализации	Начало строительства: «01» ноября 2016 г. Окончание строительства: «31» мая 2018 г.

1.4. О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	<p>Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-3-0171-16 от 29.09.2016 г. - проектная документация и результаты инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом выше пяти этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями, расположенный по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Тамбовская, 23», соответствуют требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p> <p>Заключение подготовлено ООО «МИНЭКС» (105077, г. Москва, Измайловский Бульвар, 46, 8, ОГРН 1137746552041, свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610206 от 04.12.2013)</p>
1.5 О лицах, выполнивших инженерные изыскания	<p>ООО «Гео-Град» свидетельство о допуске к работам в области инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано члену НП СРО инженеров-изыскателей «СтройИзыскания» № 661 от 27.12.2013 года, адрес: город Пенза, ул. Калинина, д. 9</p>
1.6 О лицах, выполнивших архитектурно-строительное проектирование	<p>ООО «Пензагражданпроект» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано члену СРО «Межрегиональная ассоциация архитекторов и проектировщиков» № СРО-П-083-0141-5836672950-000793-05 от 16.07.2015 г.</p>
2. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство 58-29-189-2016, выдано Администрацией города Пензы 30 сентября 2016 года, срок действия до 30 сентября 2017 года</p>
3.1. О правах застройщика на земельный участок, характеристики земельного участка	<p>Земельный участок площадью 6857 кв.м кадастровый номер 58:29:3003005:1524, категория земель: земли населенных пунктов, по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Тамбовская, 23, принадлежащий на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 106 от 15.09.2015 года; соглашения от 28.10.2016 года об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 106 от 15.09.2015,</p> <p>о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02 ноября 2016 года сделана запись регистрации № 58-58/035-58/035/014/2016-9846/1.</p> <p>Земельный участок располагается в зоне Ж-3, на севере граничит с ул. Тамбовская, на западе, востоке и юге — с территориями существующих жилых домов.</p>
3.2. О собственнике земельного участка	<p>Собственник земельного участка — муниципальное образование город Пенза</p>
3.3. Элементы благоустройства земельного участка	<p>Предусмотрены газоны, проезды, тротуары, зеленые насаждения, устройство площадок отдыха взрослого населения, детской площадки, площадки для занятия физкультурой, хозяйственные площадки, стоянки постоянного и временного хранения автомобилей. Вместимость автостоянок — 81 машиноместо.</p>
3.4 Место расположение строящегося объекта	<p>Пензенская область, Первомайский район, город Пенза, ул. Тамбовская, 23</p>
4.1. О планируемом подключении	<p>Подключение к электрическим сетям в соответствии с ТУ 2016-00735-</p>

<p>(технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи</p>	<p>ТУ от 05.10.2016, выданы ЗАО «Пензенская горэлектросеть»; размер платы 10973615,32 руб.,</p> <p>подключение к сети водоснабжения и водоотведения по ТУ 05-07/64 от 30.12.2014, выданным ООО «Горводоканал»</p> <p>подключение к сети теплоснабжения в соответствии с ТУ № 13-1/2-350 от 19.11.2014, выданными ОАО «ТГК-6», Пензенский филиал</p> <p>подключение к сетям телефонии и передачи данных в соответствии с ТУ № 0606/17/158-16 от 26.09.2016, выдан ПАО «Ростелеком» также предусматриваются СКПТ, радиофикация, диспетчеризация лифтов (ТУ №1028 от 22.09.2016) и домофонная связь</p>
<p>4.2.Описание объекта</p>	<p>Многоквартирный жилой дом выше 5 этажей с встроенными торговыми помещениями Количество секций — 1 Этажность — 17 Количество этажей — 18 Нежилые помещения встроенные - два магазина, оба общей площадью 64,1 кв.м, полезная площадь каждого — 57,82 кв.м Количество квартир — 142, из которых однокомнатных — 80, двухкомнатных — 62.</p> <p>Высота этажа — 2,8 м Высота помещений: 2,5 м</p> <p>Площадь застройки – 763,89 кв.м.</p> <p>Пассажирский лифт грузоподъемностью 400 кг и грузовой лифт грузоподъемностью 630 кг.</p> <p>Стены из кирпича с опиранием сборных железобетонных плит перекрытий и покрытия. Фундаменты свайные железобетонные. Стены техподполья сборные бетонные блоки из бетона класса В15 по ГОСТ 13579-78*</p> <p>Перегородки - пазогребневые гипсовые плиты, межквартирные — двойные со средним звукоизоляционным слоем толщиной 90 мм. Перегородки тамбуров и вентиляционных шахт - из керамического кирпича М100. Перекрытия сборные железобетонные. Лестница — сборные железобетонные марши. Кровля рулонная из битумно-полимерного материала в два слоя с утеплителем.</p> <p>Оконные блоки из ПВХ с трехслойным остеклением. Двери — деревянные и металлические. Ограждение балконов и лоджий из кирпича толщиной 120 мм</p> <p>Здание оборудуется электроснабжением, отоплением, вентиляцией, горячим и холодным водоснабжением, канализацией, системой дымоудаления и пожаротушения.</p> <p>Электроснабжение Объекта относится к 1-й и 2-ой категории по степени надежности. Молниезащита здания относится к 3-й категории.</p> <p>В доме предусматривается телефонизация, радиофикация, телевидение, система связи «Домофон», диспетчеризация лифтов, пожарная сигнализация. Степень огнестойкости здания — 2.</p>

5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики	Количество секций — 1 Этажность — 17 Количество этажей — 18 Нежилые помещения встроенные - два магазина, оба общей площадью 64,1 кв.м, полезная площадь каждого — 57,82 кв.м Количество квартир — 142, из которых однокомнатных — 80, двухкомнатных — 62. площадь квартир 6230,37 кв.м, общая площадь квартир — 6520,28 кв.м
6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения торгового назначения.
7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Лестничные марши, лестничные площадки, холлы, лифтовая шахта, машинные помещения лифта, коридоры, инженерные коммуникации и оборудование, крыша, земельный участок, на котором расположен дом.
8.1 О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	«31» мая 2018 г.
8.2. О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	В приемке в эксплуатацию объекта жилищно-гражданского назначения участвуют представители: заказчика (застройщики), генерального подрядчика, представители Госжилстройтехинспекции Пензенской области, Администрации города Пензы.
9.1. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Недвижимость в г. Пензе пользуется устойчивым спросом на любом этапе строительства. Риски минимальны.
9.2. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	182567,84 тыс. руб.
10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и др. работы	Генеральный подрядчик ООО «Градостроитель» Иные подрядные организации: ООО СК «Элитар», ООО «Градтехстрой», пр.
11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1) Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства с момента Государственной регистрации договора обеспечиваются залогом строящегося объекта жилого дома и права аренды на земельный участок, на котором возводится дом, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 год "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". 2) В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства будет обеспечиваться: страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по

	<p>передаче жилого помещения по договору, путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p> <p>Указанные договоры страхования заключаются Застройщиком со страховой организацией ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 997950001, 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501)</p> <p>Выгодоприобретателями по договору страхования будут являться граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.</p> <p>С правилами страхования и иными условиями страхования можно ознакомиться в офисе Застройщика, согласно режиму работы, указанному в пункте 1.3. настоящей декларации.</p>
<p>12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>отсутствуют</p>

Опубликовано на сайте revera-penza.ru : «23» января 2017 года.

Генеральный директор
ООО «Ревьера»



А.Г.Акопян