

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства

по строительству 18-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями на первом этаже и подземным одноуровневым паркингом на земельном участке, ограниченном пр. Строителей и улицами Тернопольская, Собинова, Бородина в г. Пензе

расположенного по адресу Пензенская область, г. Пенза, ул. Бородина, 1-ый проезд Вертовского, 30, 32, 34, 36, 15

с кадастровым номером 58:29:1007012:6715

Дата публикации (размещения): 15 августа 2014г.

№ п/п	Информация застройщика	
1.	Фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Комплекс-строй»
	Место нахождение Застройщика	Юридический адрес: 440028, г. Пенза, ул. Леонова, дом 32 А Почтовый адрес: 440028, г. Пенза, ул. Леонова, дом 32 А Телефон: 8 (8412) 49-90-55
	Режим работы Застройщика	С 8.30 до 17.30 выходные дни: суббота, воскресенье
2.	Сведения о государственной регистрации Застройщика	ООО «Комплекс-строй» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Пензы 04.04.2006г. За основным государственным номером ОГРН 1065836012824 (свидетельство серия 58 №001249405).
3.	Информация об учредителях Застройщика.	Кузнецов Иван Анатольевич Доля учредителя 100%
4.	Информация об участии в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Участие не принимал
5.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Застройщиком не осуществляется видов деятельности, подлежащих лицензированию в соответствии с требованиями федерального закона и связанных с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
6.	Финансовый результат текущего года, размере кредиторской и	Застройщик применяет упрощенную систему налогообложения. Налоговым периодом признается календарный год. За 2013 год

	дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	доходы застройщика составили денежную сумму в размере 38 423 290 руб. За первое полугодие текущего года доходы застройщика составили денежную сумму в размере 550 000 руб. Кредиторская задолженность застройщика по состоянию на день опубликования проектной декларации составила 742 714 руб. Дебиторская задолженность застройщика по состоянию на день опубликования проектной декларации составила 12 214 366 руб.
<b>Информация о проекте строительства</b>		
7.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома, представляет собой односекционное отдельно стоящее 18-ти этажное здание со встроенными помещениями на первом этаже и подземным одноуровневым паркингом.
	Этапы и сроки строительства	Начало строительства: август 2014г. Окончание строительства: 25 марта 2016г.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Положительное заключение №2-1-1-0086-14 от 07 июля 2014г., выдано ООО «Центр экспертиз проектов строительства» г. Саранск Положительное заключение государственной экспертизы №58-1-1-097-14 от 04.07.2014г., выдано ГАУ «Региональный центр государственной экспертизы и ценообразования в строительстве Пензенской области»
8.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU58304000-154, выдано Администрацией города Пензы. Срок действия разрешения до 25 марта 2016г.
9.	Права застройщика на земельный участок	Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома от 19.02.2013, №б/н, дата регистрации 05.03.2013, №58-58-35/011/2013-627 Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка от 20.02.2013, №б/н, дата регистрации 10.04.2013, №58-58-35/011/2013-685 Договор купли-продажи доли в праве собственности на земельный участок и жилой дом от 10.04.2013, №б/н, Договор купли-продажи доли в праве собственности на земельный участок и жилой дом от 30.04.2013, №б/н, Договор купли-продажи 1/3 доли в праве собственности на земельный участок и жилой дом от 06.06.2013, №1, Договор купли-продажи 1/6 доли в праве собственности на земельный участок и жилой дом от 06.06.2013, №2, Договор купли-продажи 1/6 доли в праве собственности на земельный участок и жилой дом от 06.06.2013, №3, Договор купли-продажи 1/3 доли в праве собственности на земельный участок и жилой дом от 06.06.2013, №4, Договор купли-продажи земельного участка, жилого дома и гаража от 17.09.2013г, №б/н Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области выдано свидетельство о государственной регистрации права серии 58 АБ №576335 от 25.12.2013г. Кадастровый номер земельного участка: 58:29:1007012:6715. Площадь земельного участка: 4 157 кв. м.
	Элементы благоустройства	Предусматривается озеленение участка, система проездов и пешеходных тротуаров, оснащение мест отдыха малыми архитектурными формами. На придомовой территории предусмотрена площадка для сбора мусора (контейнерная) - в соответствии с проектом строительства.
10.	Местонахождение и описание строящегося многоквартирного дома	Пензенская область, город Пенза, Октябрьский район, ул. Бородина, 1-ый проезд Верстовского, 30,32,34,36,15. Участок, отведенный под строительство и для проектирования 18-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями на первом этаже и подземным одноуровневым паркингом расположен в Октябрьском административном районе г. Пензы, на территории района Арбеково.

		<p>Участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-с северо-восточной стороны по ул. Бородина;</li> <li>-с восточной стороны ул. Тернопольской;</li> <li>-с юго-восточной и южной стороны по пр. Строителей;</li> <li>-с западной стороны территорией прилегающей к существующим многоквартирным жилым домам по ул. Бородина 4.</li> </ul> <p>Территория участка свободна от капитальной застройки. Зеленые насаждения на участке отсутствуют. Кадастровый номер земельного участка 58:29:1007012:6715.</p> <p>Жилой дом представляет собой односекционное отдельно стоящее 18-ти этажное здание с паркингом в подвальном этаже, техническим чердаком, а также встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже.</p>
11.	Количество самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома.	<p>В составе строящегося многоквартирного дома проектом строительства предусмотрено 214 самостоятельных частей, из которых:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) 119 квартир ( 34 квартиры однокомнатные, 17 квартир двухкомнатных, 68 квартир трехкомнатных)</li> <li>б) 4 офиса на первом этаже многоквартирного дома</li> <li>в) 85 парковочных мест в подвальном этаже многоквартирного жилого дома.</li> <li>г) 5 нежилых помещений бытового назначения в подвальном этаже многоквартирного жилого дома.</li> <li>д) трансформаторная подстанция на земельном участке многоквартирного жилого дома.</li> </ul>
	Описание технических характеристик объекта и его указанных самостоятельных частей	<p>Площадь застройки: 1 389,98 кв.м., строительный объем: 72 481,7 куб.м., в т.ч. ниже отметки 0.000 — 14 493,4 куб.м.  Количество этажей — 19, из которых один этаж — подземный.  Характеристика здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- уровень ответственности здания – II</li> <li>- степень огнестойкости здания – I</li> <li>- класс конструктивной пожарной опасности здания – С0</li> <li>- класс функциональной пожарной опасности здания: подвальный этаж – Ф5.2; 1 этаж – Ф4.3; 2-18этажи – Ф1.3.</li> </ul> <p>Над жилыми этажами предусмотрен холодный чердак.  Общая площадь квартир — 8 497,54 кв.м.  Общая площадь офисных помещений на первом этаже многоквартирного жилого дома 811,16 кв.м.  Площадь и расположение парковочных мест установлена в соответствии с проектом строительства.  <b>Наружные стены:</b> из силикатного кирпича с утеплением;  <b>Внутренние стены типового этажа:</b> из силикатного кирпича;  <b>Перекрытия:</b> сборные железобетонные;  <b>Перекрышки:</b> сборные железобетонные;  <b>Фундаменты:</b> свайные;  <b>Ростверки:</b> монолитные железобетонные;  <b>Лестницы:</b> сборные железобетонные;  <b>Лифты:</b> грузоподъемностью 400 кг (2 шт) и 1000 кг (1 шт);  <b>Окна, балконные двери:</b> ПВХ-профилей с двухкамерным стеклопакетом;  Внутренняя отделка не предусмотрена.</p>
12.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	<p>Нежилые помещений на первом этаже многоквартирного жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Офис 1 общей площадью 482,03 кв.м.</li> <li>2) Офис 2 общей площадью 89,05 кв.м.</li> <li>3) Офис 3 общей площадью 129,72 кв.м.</li> <li>4) Офис 4 общей площадью 110,36 кв.м.</li> </ul> <p>Нежилые помещения подвального этажа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) 85 машиномест (парковок) площадью и местоположением согласно проектной документации.</li> <li>2) Нежилое помещение бытового назначения, общей площадью</li> </ul>

		<p>131,2 кв.м., номера комнат на поэтажном плане согласно проекта строительства с 6 по 12, с 42 по 45 включительно.</p> <p>3) Нежилое помещение бытового назначения общей площадью 17,54 кв.м., номер комнаты на поэтажном плане согласно проекта строительства 20.</p> <p>4) Нежилое помещение бытового назначения общей площадью 55,56 кв.м., номера комнат на поэтажном плане согласно проекта строительства 23, с 25 по 28 включительно.</p> <p>5) Нежилое помещение бытового назначения общей площадью 40,86 кв.м., номера комнат на поэтажном плане согласно проекта строительства 27, 32.</p> <p>6) Нежилое помещение бытового назначения общей площадью 14,49 кв.м., номер комнаты на поэтажном плане согласно проекта строительства 24.</p> <p>Отдельно стоящее на земельном участке под строящимся многоквартирным жилым домом здание трансформаторной подстанции, включая оборудование трансформаторной подстанции, предназначенные для целей обеспечения собственников помещений многоквартирного жилого дома электроэнергией.</p>
13.	Состав 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.	Чердак, лифтовые шахты, лифты, коридоры, лестничные площадки, лестницы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающие более одного помещения, сети инженерно-технического обеспечения многоквартирного жилого дома (в составе, определенном проектом строительства, за исключением отдельно стоящей в границах земельного участка трансформаторной подстанции), ИТП, земельный участок, элементы благоустройства.
14.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирного дома.	2 квартал 2016г
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Администрация города Пензы
15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Кроме форс-мажорных обстоятельств, по мнению застройщика, отсутствуют. Добровольное страхование застройщиком указанных рисков не предусматривается.
	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	400 000 000 руб. (четыреста миллионов) рублей.
16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью «СураСтрой» ОГРН 1085838000071 ИНН 5838045320 КПП 583801001 442961, Пензенская область, г. Заречный, ул. Коммунальная 6 Б. Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-С-057-5838045320-00679-8 (Решение Совета НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)», протокол №13/13 от 01 апреля 2013г.)

17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13, 14, 15 Федерального закона от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Кроме того, застройщик осуществляет обязательное страхование своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства.
18.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договор с дольщиками.	Отсутствуют

Дата составления проектной декларации: 15 августа 2014г.

Генеральный директор  
ООО «Комплекс-строй»



*[Handwritten signature in blue ink]*

Завитаева Инна Викторовна