ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 2) в мкр. № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пензе

Дата размещения: «15» сентября 2015 года

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Застава». Сокращенное наименование – ООО «Застава».
1.2.	Место нахождения. Режим работы.	Юридический адрес: 440060, г. Пенза, ул. Строителей, д. 1. Фактический адрес: 440008, г. Пенза, ул. Космодемьянской, д. 5. Режим работы: понедельник – пятница: с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин; обед: с 13 ч. 00 мин. до 14 ч. 00 мин.; выходные: суббота, воскресенье. Информацию по всем интересующим вопросам можно получить по телефону: (8412) 203-000.
1.3.	Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации серии 58 № 001112183 от 20 июня 2005 г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серии 58 № 001112051 ОГРН 1055802571153, ИНН 5835060993, КПП 583501001
1.4.	Сведения об учредителях (участниках)	Гр. Антонова Марина Николаевна - 100% уставного капитала.
1.5.	Сведения об участии в проектах строительства многоквартирных домов	Застройщик принимает участие в строительстве многоквартирного жилого дома (стр. № 5) в мкр. № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пензе (запланированный срок ввода дома в эксплуатацию согласно проектной декларации - 4 квартал 2017 года).

1.6.	О допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, номере свидетельства о допуске к работам, сроке его действия, органе, выдавшем свидетельство	Работы по организации строительства жилого дома на основании договора с ООО «Застава» осуществляет ООО «24 этаж», имеющее Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 1964.00-2015-5027169331-С-152 от 26.02.2015г., выданное саморегулируемой организацией - Некоммерческим партнерством по содействию развития предпринимательства в сфере строительного комплекса и ЖКХ «Большая Волга». Свидетельство действительно на всей территории РФ без ограничения срока действия.
1.7.	Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности	Финансовый результат на день опубликования проектной декларации: Чистая прибыль составила 0 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности составил 394 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности составил 137 330,8 тыс. руб.
2.	**Информация о проекте строительства**	
2.1.	Цель	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 2) в микрорайоне № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пензе.
2.2.	Этапы	Строительство будет осуществляться в два этапа: 1-й этап строительства - блок-секции № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6. 2-й этап строительства - блок-секции № 7, № 8, № 9, № 10.
2.3.	Срок реализации	1-й этап строительства: 3 квартал 2015 г. – 3 квартал 2017 г.; 2-й этап строительства: 3 квартал 2015 г. – 2 квартал 2018 г.
2.4.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональный институт экспертизы» № 77-1-4-0162-15 от 05.08.2015 г. Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 2) в микрорайоне № 7 III очереди строительства жилого района Арбеково г.Пензы» соответствует требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
2.5.	Разрешение на строительство	1-й этап строительства (блок-секции № 1, № 2, № 3, № 4, № 5, № 6) осуществляется на основании разрешения на строительство № 58-29-237-2015, выданного Администрацией города Пензы 04.09.2015 г. 2-й этап строительства (блок-секции № 7, № 8, № 9, № 10) осуществляется на основании разрешения на строительство № 58-29-238-2015, выданного Администрацией города Пензы 04.09.2015 г.

2.6.	Права на земельный участок. Элементы благоустройства.	Земельный участок площадью 20 615 кв. м, кадастровый номер 58:29:1008003:582, собственник – муниципальное образование г.Пенза. Застройщик владеет земельным участком на основании: - договора аренды № 7706 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 20.06.2007 г., номер регистрации 58-58-35/002/2007-370, - дополнительного соглашения № б/н от 29.03.2007 г. к договору аренды земельного участка № 7706 от 18.01.2007 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 20.06.2007 г., номер регистрации 58-58-35/002/2007-370, - дополнительного соглашения № б/н от 23.07.2008 г. к договору аренды земельного участка № 7706 от 18.01.2007 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 10.12.2008 г., номер регистрации 58-58-35/022/2008-948, - дополнительного соглашения № б/н от 31.07.2009 г. к договору аренды земельного участка № 7706 от 18.01.2007 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 25.08.2009 г., номер регистрации 58-58-35/017/2009-706, - дополнительного соглашения № б/н от 09.04.2014 г. к договору аренды земельного участка № 7706 от 18.01.2007г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 18.06.2014 г., номер регистрации 58-58-35/013/2014-933, - дополнительного соглашения № б/н от 20.02.2015 г. к договору аренды земельного участка № 7706 от 18.01.2007 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 21.04.2015 г., номер регистрации 58-58/035-58/035/007/2015-3182/10; - договора субаренды земельных участков № 29 от 30.01.2015 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 16.02.2015 г., номер регистрации 58-58/037-58/037/001/2015-447/4, 447/3, 447/2, 447/5, 447/6, 447/7, 447/8, 447/9; - соглашения № 86 от 23.03.2015 г. о замене стороны в договоре субаренды земельных участков № 29 от 30.01.2015 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 10.04.2015 г., номер регистрации 58-58/035-58/035/002/2015-2921/1; - дополнительного соглашения № 1 от 10.04.2015 г. к

		договору субаренды земельных участков № 29 от 30.01.2015 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 28.04.2015 г., номер регистрации 58-58/035-58/035/002/2015-3843/1; - дополнительного соглашения № 2 от 17.06.2015г. к договору субаренды земельных участков № 29 от 30.01.2015 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 23.06.2015 г., номер регистрации 58-58/035-58/035/001/2015-924/1. На указанном земельном участке, кроме многоквартирного дома, Застройщиком на основании отдельного разрешения на строительство № 58-29-236-2015, выданного Администрацией города Пензы 04.09.2015 г., запланировано строительство многоэтажного паркинга для легковых автомобилей на 187 машиномест (стр. № 35б) общей площадью 5 856 м², который является самостоятельным объектом капитального строительства, не входящим в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме. Предусмотрены следующие элементы благоустройства: детские площадки для разных возрастов с игровым оборудованием, площадки для отдыха взрослых, площадки для хозяйственных нужд, пешеходные дорожки и тротуары, твердое покрытие дорог и тротуаров, устройство газонов, озеленение высадкой кустарников и деревьев. На территории проектируемого дома предусмотрены гостевые автостоянки.
2.7.	Местоположение объекта и его описание.	Участок под строительство жилого дома (стр. № 2) располагается в центральной части проектируемого микрорайона № 7.Территория участка свободна от застройки. С севера проектируемый участок граничит с территорией участков перспективных жилых домов № 3 и № 6, с западной стороны - с территорий участка перспективного детского сада, с восточной стороны - с территорией перспективного торгового центра, с южной стороны - с территорией участков перспективных домов № 1, № 5. Въезд на территорию жилого дома осуществляется со стороны ул. Арбековская и трассы Москва –Самара. На проектируемом участке размещается многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже. Здание имеет сложную, П-образную в плане конфигурацию, состоящую из 10 секций. Здание запроектировано с техническим подпольем и холодным техническим этажом, расположенным над верхним жилым этажом. Количество этажей - 12, этажность – 11, жилых этажей – 10.
2.8.	Количество самостоятельных частей	Количество квартир – 536 шт., в том числе: - однокомнатных - 316 шт.;

	объекта, подлежащих передаче участникам долевого строительства, описание их технических характеристик (планируемая площадь).	- двухкомнатных – 140 шт.; -трехкомнатных – 80 шт. Площадь квартир (без учета лоджий и балконов) – 23 959,92 м². Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов (с коэффициентом 0,5 для лоджий и 0,3 для балконов) – 24 843,63 м². Кладка наружных стен – сплошная с утеплением наружной стороны и состоит из слоев: внутреннего слоя кирпичной кладки, слоя утеплителя и наружного защитно-декоративного слоя из штукатурки. Утеплитель – плиты пенополистирольные с рассечками из минераловатных плит. Внутренние стены – кирпичные. Перегородки – из кирпича и пазогребневых плит. Перекрытия и покрытие – железобетонные многопустотные плиты. Над десятым этажом расположен холодный технический этаж. Под всем зданием запроектировано техническое подполье. Кровля – плоская, рулонная, с внутренним водостоком. Лестница – сборные железобетонные марши и площадки. Ограждение балконов и лоджий – из силикатного полнотелого кирпича. Боковые стены лоджий – кирпичные. Блоки оконные и двери балконов – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом. Двери наружные – деревянные. Лифты – пассажирские, грузоподъемностью 630 кг. Внутренние инженерные сети – водопроводная сеть из полипропиленовых и стальных оцинкованных труб; канализация – чугунные и полипропиленовые трубы. Отопление - из стальных труб, биметаллические радиаторы.
2.9.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: 1. Указанное нежилое помещение является встроенно-пристроенным и расположено на 1-м этаже в 7-ой секции многоквартирного дома. Финансирование строительства указанного нежилого помещения осуществляется за счет средств Застройщика либо за счет средств третьих лиц на основании договоров участия в долевом строительстве, заключаемых с физическими лицами, или инвестиционных договоров, заключаемых с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями. Функциональное назначение нежилого помещения - контора управляющей компании. Общая площадь помещения - 30,98 м², полезная площадь - 30,47 м². Общее имущество в многоквартирном доме - техподполье, чердак, машинное отделение лифта, вентканалы, электрощитовая, сантехнические ниши, коридоры,

	участникам долевого строительства	лестничные площадки и марши.
2.10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешений на ввод в эксплуатацию: 1-й этап строительства – 3 квартал 2017 г.; 2-й этап строительства – 2 квартал 2018 г. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке объекта в эксплуатацию, будет определен в соответствии с федеральным и региональным законодательством, действующим на дату приемки.
2.11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Помимо обстоятельств непреодолимой силы, по мнению застройщика, риски отсутствуют. Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.
2.12.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома (сметная)	856 055,416 тыс. руб., в т.ч. НДС 18%
2.13.	Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «24 этаж», ООО «Жильё-инвест»
2.14.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право субаренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство которого было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. Кроме того, застройщик осуществляет страхование своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве.

2.15.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Иные договоры, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, не заключались.

Генеральный директор ООО «Застава» И. А. Терешин

Изменение в проектную декларацию
строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 2) в мкр. № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пензе

Дата размещения: «30» марта 2016 года

В соответствии с ч. 4, ч. 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» пункт 1.7. проектной декларации дополнить текстом следующего содержания:

1.7.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.	Финансовый результат по состоянию на 31 декабря 2015 г.: чистая прибыль составила 2 413 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2015 г составил 255 196 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2015 г. составил 69 086 тыс. руб.

Генеральный директор
ООО «Застава» И.А.Терешин

Изменение в проектную декларацию
строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 2) в мкр. № 7 3-ей очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пензе

Дата размещения: «30» апреля 2016 года

В соответствии с ч. 4, ч. 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» пункт 1.7. проектной декларации дополнить текстом следующего содержания:

1.7.	Сведения о финансовом	Финансовый результат по состоянию на 31 марта 2016 г.: чистая прибыль составила 504

	результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.	тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31 марта 2016 г. составил 345 751 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31 марта 2016 г. составил 44 032 тыс. руб.

Генеральный директор
ООО «Застава» **И.А.Терешин**