

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями (стр.№17) на земельном участке по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, ул. Зеленодольская, 53, 63.

Информация о застройщике.

Застройщиком дома является ООО «Доступное Жилье».

1. Место нахождения: 442761, Пензенская область, Бессоновский район, село Чемодановка, ул. Фабричная, 17-20 Режим работы: с 8.00 до 17.00 выходные: суббота, воскресенье
2. Общество с ограниченной ответственностью «Доступное Жилье» зарегистрировано в межрайонной ИФНС № 3 по Пензенской области 25.12.2007 г.; ОГРН 1075809002257.
3. Учредителями являются: Фадеев Василий Васильевич, (50.01 % голосов) паспорт 56 13 196511, выдан отделением УФМС России по Пензенской области в Пензенском районе 04.02.2014 г., адрес: Пензенская область, Пензенский район, с. Камайка, ул. 1-ая Дачная, 1. Фадеев Сергей Васильевич (49.99 % голосов) паспорт 56 13 190685 выдан отделением УФМС России по Пензенской области в Бессоновском районе 13.12.2013 года, адрес: Пензенская область Бессоновский район, с. Чемодановка, ул. Спортивная, 2а.
4. За последние пять лет построены ООО «Доступное Жилье» следующие объекты: 5-ти этажные жилые дома № 20а, 21а, 33а по ул. Фабричная в с. Чемодановка, Бессоновского района, Пензенской области. 5-ти этажный 5-ти секционный жилой дом № 66 и 5-ти этажный 2-х секционный жилой дом №65 по ул. Зеленодольская в г. Пенза. Сроки сдачи: жилой дом № 20а - декабрь 2010 – сентябрь 2010; ж. д. № 21. - январь 2012 г. – ноябрь 2011 г.; ж.д. 33а - сентябрь 2011 - сентябрь 2012 г.; ж. д. № 66 – июнь 2014 г. – декабрь 2013 г., ж.д. № 65 – ноябрь 2013 – октябрь 2014 г.
5. Свидетельство СРО от 22 апреля 2010 года на выполнение строительных работ, в т.ч. на работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом СРО-С-092-30112009-58-0031 выдано НК «Межрегиональный союз строителей». Срок действия бессрочно.
6. Собственные денежные средства 83386 тысяч рублей на 31.03.2015 года.
Кредиторская задолженность 73188 тыс. руб. Дебиторская задолженность 85366 тыс. руб.

Информация о проекте строительства.

1. Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями (стр. №17) расположен на земельном участке по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, ул. Зеленодольская, 53,63.
Настоящий проект предусматривает инвестирование строительства дома путем долевого участия в строительстве физических и юридических лиц.
Срок строительства: начало - **апрель 2015 г.**, окончание –**II квартал 2016 г.**
В основу проекта заложены несущие и ограждающие конструкции многократноприменяемой типовой серии 125: три блок-секции.
2. Разрешение на строительство выдано Администрацией г. Пензы 07 апреля 2015 г. Положительное заключение государственной экспертизы на проект № 58-1-4-001-15 выдано 12 января 2015 г. Государственным автономным учреждением «Региональный центр государственной экспертизы и ценообразования в строительстве Пензенской области».
2. Земельный участок под строительство принадлежит на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 16.05.2014 г., который зарегистрирован в Управлении Росреестра по Пензенской области 26.05.2014 г. за № 58-58-38/016/2014-104. Площадь земельного участка составляет 9312 кв.м. Кадастровый номер 58:29:3001006:439. Границы участка с юга и запада – граничат с территорией перспективной площадкой под строительство 5-ти этажных жилых домов, восточной и северной стороны – территория частного сектора.
3. Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями (стр. №17) запроектирован 6-ти этажным, 3-х секционным. Вход в квартиры осуществляется с каждого уровня лестничных площадок. Наружные стены - стеновые керамзитобетонные панели многократноприменяемой типовой серии 125 с наружным утеплением из пенополистерола.
4. Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями (стр. №17) имеет следующие показатели: всего квартир 89, из них однокомнатных – 62, двухкомнатных –23, трёхкомнатных – 4; офисных помещений-1.

Общая площадь однокомнатной квартиры от 29,3 кв. м. до 44,6 кв. м.; двухкомнатной от 59,5 кв. м. до 60,2 кв. м.; трёхкомнатной – 74,9. Площадь квартир 3582,1 кв. м. Площадь офисного помещения - 43,7 кв.м.

5. Под всем зданием запроектировано техническое подполье высотой 1.9 м, в котором расположены инженерные коммуникации, пункт теплового ввода и над всем зданием запроектирован чердак – средняя высота 1.7 м.
Генпланом предусматривается расположение на территории, прилегающей к дому автостоянка на 70 машино-мест и максимальное благоустройство территории: устройство проездов с твердым покрытием и бордюрным камнем, устройство тротуаров, площадок спортивной, для отдыха взрослых, детской игровой, площадок для сушки белья, чистки ковров и сбора мусора, подземный гараж.
6. В состав общего имущества дома входят чердачное помещение, инженерные коммуникации до ввода в квартиры, лестничная клетка, электрощитовые и прилегающая территория с автостоянкой и площадками (кроме подземного гаража, котельной, трансформаторной подстанции и запроектированных на земельном участке жилых домов).
7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию III квартал 2016 года. Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию готовит и утверждает глава администрации г. Пензы на основании заключения ГАСН Пензенской области. **Передача квартир собственникам будет осуществляться в III квартале 2016 года.**
В комиссию по приемке жилого дома в эксплуатацию входят: архитекторы – авторы проектов, руководитель организации, исполняющей функции заказчика-застройщика, представители генерального подрядчика и субподрядных организаций представители обслуживающих сетевых организаций.
8. При осуществлении проекта строительства финансовые риски Застройщик страхует. Застройщик имеет на своем балансе капитальные вложения, эквивалентные сумме инвестиционных взносов участников строительства.
9. Планируемая стоимость строительства 102000 тыс. рублей.
10. Генеральным подрядчиком по строительству выступает ООО «Доступное Жилье» Свидетельство СРО от 22 апреля 2010 года на выполнение строительных работ, в т.ч. на работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом СРО-С-092-30112009-58-0031 выдано НК «Межрегиональный союз строителей». Срок действия бессрочно.
11. Способ обеспечения обязательств застройщика по договору залог незавершенного строительством жилого дома и земельного участка.
12. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома не заключалось.
13. Декларация размещена на сайте dostupnoe-jilio.narod.ru и pnzstroi.ru

Генеральный директор ООО «Доступное Жилье»

Фадеев В.В.

09 апреля 2015 года