

Проектная декларация от «15» октября 2016 года

на строительство Многоквартирного жилого дома выше 5-ти этажей по ул. 4-й проезд Терновского, 2 в г. Пенза

1		
Информация о застройщике		
1.1	<p>Фирменное наименование застройщика</p> <p>Место нахождения застройщика</p> <p>Режим работы застройщика</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью ООО «Контур» (ООО «Контур»)</p> <p>Россия, 440000, г. Пенза, ул. Пушкина, 2, оф. 611</p> <p>Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 без перерыва на обед. выходной: суббота, воскресенье.</p>
1.2	Информация о государственной регистрации застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Контур» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы РФ по Ленинскому району г. Пензы от 12 ноября 2010 г., Свидетельство серия 58 № 001739106 ОГРН 1105836004757, ИНН 5836643437.
1.3	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Учредители общества: Кучеренко Е.Н. – 67%, Егинов Э.В. – 33%.
1.4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию декларации	ООО «Контур» в качестве Застройщика осуществил строительство 16-ти этажного многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пенза, ул. Ивановская, 152 (ЖК «Эдельвейс»). Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации-декабрь 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию-декабрь 2013 года.
1.5	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-057-5836643437-003839-1 от 27.07.2015г. Свидетельство выдано Некоммерческим Партнерством «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)» без ограничения срока действия
1.6	Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Собственные денежные средства – 661 тыс. руб. Финансовый результат – 129 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 3 041 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 8 323 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	<p>Проект предусматривает строительство 80-ти квартирного жилого дома, на земельном участке, расположенном по адресу: Пензенская область, г. Пенза, 4-й проезд Терновского, 2. Строительство ведется в один этап.</p> <p>Срок строительства: Начало – 2 квартал 2016 года, Окончание – 4 квартал 2018 года.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0120-16 от 06.06.2016г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Центр Экспертиз»</p>
2.2	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 58-29-114-2016 от 16.06.2016 года, выдано Администрацией г. Пензы.
2.3	Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	<p>Земельный участок с кадастровым номером 58:29:3007006:58 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Свидетельство о государственной регистрации права от 25 апреля 2016г., кадастровый номер 58:29:3007006:58, - Кадастровый паспорт земельного участка №5800/300/16-78105 от 28.03.2016г., кадастровый номер 58:29:3007006:58 <p>Площадь земельного участка – 2656,00 м2</p> <p>Элементы благоустройства: твердое покрытие, детская площадка, скамьи, урны, наружное освещение.</p>
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	<p>Многоквартирный жилой дом, на земельном участке, расположенном по адресу: Пензенская область, г. Пенза, 4-й проезд Терновского, 2.</p> <p>Конструктивная схема здания – бескаркасная (стеновая) с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной</p>

	строительство	<p>работой стен и перекрытий, рассматриваемых как жесткие неизменяемые диски. Здание запроектировано на свайных фундаментах. Сваи ж/б сплошного квадратного сечения по серии 1.011.1-10, вып. 1 длиной 8 м. Ростверки монолитные, железобетонные, бетон класса В20 (М250). Стены подвала – бетонные блоки по ГОСТ 13579-78*, частично кирпичная кладка из полнотелого керамического кирпича по ГОСТ 530-2007 М-150 на растворе М-100. Наружные и внутренние несущие и самонесущие стены с отметки пола 1-го этажа запроектированы из силикатного полнотелого полуторного кирпича по ГОСТ 379-95. Наружные стены (кроме лоджий) двухслойные: внутренний (несущий) слой – кирпичная кладка из силикатного полуторного кирпича М-150 на ц/п растворе М-100 толщиной 640(510)мм, наружный слой – пенополистирольные плиты ПСБ-С-25 ГОСТ 15588-86 толщиной 100 мм, по периметру оконных проемов и в уровне перекрытий этажей выполнены расчески из минераловатной плиты толщиной 100мм, ширина расчески 200мм. Слой утеплителя облицован декоративно-защитным слоем штукатурки по системе "ЛАЭС-П В1". Перекрытия и покрытия сборные ж/б многопустотные плиты.</p> <p>Перемычки – сборные ж/б по серии 1.038.1-1 вып.4.</p> <p>Прогоны и опорные подушки - по серии 1.225-2 вып.11.</p> <p>Перекрытие – сборные ж/б многопустотные плиты по серии 1.141-1 вып.63; 1.241-1 вып.27 и монолитные участки.</p> <p>С наружной стороны здания подвал утепляется экструзионным пенополистиролом "Техноколь CARBON PROF" толщиной 80мм с последующей штукатуркой по сетке и окраской фасадными красками. Вертикальные бетонные поверхности, также все кирпичные поверхности, соприкасающиеся с грунтом покрываются оклеечной гидроизоляцией по системе «Техноколь ТН-Фундамент Дренаж».</p> <p>По периметру здания с наружной стороны выполнена асфальтобетонная отмостка шириной 1.0м с уклоном 3% от здания.</p>
2.5	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Многоквартирный жилой дом, на земельном участке, расположенном по адресу: Пензенская область, г. Пенза, 4-й проезд Терновского, 2, имеет следующие показатели:</p> <p>Проектом предусматривается строительство 12-ти этажного жилого дома Г-образной формы с размерами в осях 28,89 х 28,34 м.</p> <p>Технико-экономические показатели проекта:</p> <p>Площадь участка – 2656,00 м², Площадь застройки – 700,60 м², Площадь всех типов покрытий – 1444,62 м², в том числе: - площадь проездов и а/стоянок – 805,30 м², - площадь тротуарного покрытия – 252,92 м², - площадь отмостки – 128,00 м², - площадь песчано-гравийного покрытия – 258,40 м². Площадь озеленения – 510,78 м². Всего парковочных мест – 49 шт., из них 1 место для маломобильных групп населения. Площадь жилого здания – 6047,67 м² Площадь квартир с учетом лоджий с $k=0,5$ – 3888,10 м² Высота этажей: - Высота подвального этажа – 2,82 м в чистоте; - Высота этажей жилой части составляет 2,80 м. Количество этажей – 12 Этажность – 11 Количество жилых этажей – 10 Количество блок-секций – 1 Количество квартир – 80 в том числе: однокомнатных – 30, двухкомнатных – 30, трёхкомнатных – 20. На подвальном этаже здания проектом предусмотрены 69 кладовых помещения.</p>
2.6	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом</p>	<p>На подвальном этаже здания проектом предусмотрены 69 хозяйственных кладовых помещения. Предусмотрено 2 входа в подвал и 2 световых приямка.</p>

	недвижимости является многоквартирный дом	
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: электрощитовая, комната уборочного инвентаря (колясочная), холлы, коридоры, лестничные площадки и марши, газовая котельная, верхний тех этаж, технические помещения в подвале, тепловой узел, магистральные инженерные сети, лифты, шахты лифтов, наружные коммуникации, элементы благоустройства, система дымоудаления, пожарная сигнализация, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иное общее имущество, перечисленное в п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.
2.8	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2018 года Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством вести контроль за соответствием строящегося объекта проектной документации – государственный строительный надзор. 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	Отсутствует
2.10	Информация о планируемой стоимости строительства	115 000 000 рублей
2.11	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Лицо, осуществляющее проектирование: ООО «Облкоммунжилпроект» Лицо, осуществляющее строительство: ООО «Квалито» Лицо, осуществляющее строительство: ООО «Инжстройком»
2.12	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 РФ»; - страхование в соответствии со ст. 15.2 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 РФ».
2.13	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома	Отсутствуют
2.14	По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления	1) разрешение на строительство; 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; 3) заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом; 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения; 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Информация, документы и отчетность застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «Контур» по адресу: Россия, 440000, г. Пенза, ул. Пушкина, 2., тел. (8 412) 99-99-76

Дата составления проектной декларации «15» октября 2016 года

Проектная декларация размещена «15» октября 2016 года на сайте www.contur-develop.ru

Генеральный директор ООО «Контур»

Е.Н. Кучеренко