

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Мегастрой»

М.В. Швыркалин

Приказ №29стр/1 от «07» ноября 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: «Многоквартирный жилой дом (строение №29) со встроенно-пристроенными административными помещениями в микрорайоне №3 третья очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пензе (I этап строительства)»

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование и место нахождения Застройщика. Режим работы Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Мегастрой» (ООО «Мегастрой») Юридический адрес: 440008, г.Пенза, ул. Космодемьянской, д.3Б. Почтовый адрес: 440031, г. Пенза, ул. Окружная, д.3. с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00; выходные дни - суббота, воскресенье.																											
1.2.	Данные о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по Первомайскому району г.Пензы 08.02.2013, ОГРН 1135837000430. Поставлен на налоговый учет Инспекцией Федеральной налоговой службы по Первомайскому району г.Пензы 08.02.2013,ИНН 5837053085.																											
1.3.	Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Физическое лицо – Швыркалин Михаил Викторович (99%)																											
1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию (размещению) проектной декларации	<p>2016 год Застройщик построил следующие объекты:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Объект, адрес в г. Пензе</th><th>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией</th><th>Фактический срок ввода в эксплуатацию</th></tr></thead><tbody><tr><td>Жилой дом по ул. Ладожской, д.149</td><td>II квартал 2016г.</td><td>29.06.2016</td></tr><tr><td>Жилой дом по ул. Ладожской, д.151</td><td>III квартал 2016г.</td><td>29.07.2016</td></tr></tbody></table> <p>Застройщик в роли генерального подрядчика осуществлял строительство следующих объектов капитального строительства:</p> <p>2016 год</p> <table border="1"><thead><tr><th>Объект, адрес в г. Пензе</th><th>Срок ввода в эксплуатацию по договору</th><th>Фактически введен в эксплуатацию</th></tr></thead><tbody><tr><td>Жилой дом по ул. Лозицкой, 8</td><td>30.06.2016</td><td>31.03.2016</td></tr></tbody></table> <p>2015 год</p> <table border="1"><thead><tr><th>Объект, адрес в г. Пензе</th><th>Срок ввода в эксплуатацию по договору</th><th>Фактически введен в эксплуатацию</th></tr></thead><tbody><tr><td>Жилой дом по ул. Ладожской, 112</td><td>31.12.2015</td><td>30.09.2015</td></tr><tr><td>Жилой дом по ул. Ладожской, 126</td><td>31.03.2015</td><td>02.02.2015</td></tr><tr><td>Жилой дом по ул. Ладожской, 114</td><td>31.12.2015</td><td>30.10.2015</td></tr></tbody></table>	Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию	Жилой дом по ул. Ладожской, д.149	II квартал 2016г.	29.06.2016	Жилой дом по ул. Ладожской, д.151	III квартал 2016г.	29.07.2016	Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по ул. Лозицкой, 8	30.06.2016	31.03.2016	Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по ул. Ладожской, 112	31.12.2015	30.09.2015	Жилой дом по ул. Ладожской, 126	31.03.2015	02.02.2015	Жилой дом по ул. Ладожской, 114	31.12.2015	30.10.2015
Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию																											
Жилой дом по ул. Ладожской, д.149	II квартал 2016г.	29.06.2016																											
Жилой дом по ул. Ладожской, д.151	III квартал 2016г.	29.07.2016																											
Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию																											
Жилой дом по ул. Лозицкой, 8	30.06.2016	31.03.2016																											
Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию																											
Жилой дом по ул. Ладожской, 112	31.12.2015	30.09.2015																											
Жилой дом по ул. Ладожской, 126	31.03.2015	02.02.2015																											
Жилой дом по ул. Ладожской, 114	31.12.2015	30.10.2015																											

		Жилой дом по ул. Ладожской, 124	31.12.2015	24.12.2015
		2014 год		
		Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию
		Жилой дом по ул. Ладожской, 144	30.09.2014	29.09.2014
		Жилой дом по ул. Ладожской, 128	31.12.2014	21.08.2014
		Жилой дом по ул. Ладожской, 142	30.06.2014	30.04.2014
		2013 год		
		Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию
		Жилой дом по ул. Ладожской, 146	30.03.2014	31.10.2013
		Жилой дом по ул. Антонова, 76	30.09.2013	30.09.2013
1.5.	Лицензия (номер, срок, орган, выдавший лицензию)	Свидетельство №С-092-58-005-0127 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (решение Президиума СПО НП «МСС» Протокол №61 от 16 июля 2015 г.)		
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 30.09.2016: - финансовый результат – 29 458 тыс. руб.; - чистая прибыль – 29 458 тыс. руб.; - размер кредиторской задолженности – 1 660 755 тыс. руб.; - размер дебиторской задолженности – 1 612 408 тыс. руб.		

2. Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома

2.1.	Цель проекта Этапы и сроки реализации проекта Результат экспертизы проектной документации	Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Начало - IV кв. 2016 года, Окончание - IV кв. 2018 года. Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-3-0198-16 выдано 20 сентября 2016 г. ООО «РусьСтройЭкспертиза»
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 58-29-218-2016, выдано Администрацией города Пензы 03 ноября 2016 г., срок действия разрешения – до 03 ноября 2018 г.
2.3.	Сведения о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства	Аренда на основании: -Договор субаренды земельного участка №1 от 15 сентября 2014 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области от 18.09.2014 №58-58-37/027/2014-165. - Дополнительного соглашения №1 от 01.04.2015 к договору субаренды земельного участка №1 от 15.09.2014, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области от 10.04.2015 № 58-58/037-58/037/002/2015-3412/1. - Дополнительного соглашения №2 от 26.03.2016 к договору субаренды земельного участка №1 от 15.09.2014, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области от 06.05.2016 № 58-58/035-58/035/003/2016-804/1

		<p>Площадь земельного участка -28496,00 кв.м, кадастровый номер земельного участка 58:29:1008004:5145. Площадь участка в границах проектирования- 1,56035 га</p> <p>Разрешенное использование: под многоквартирные жилые дома, в том числе с размещением на первом и/или втором этаже нежилых помещений.</p> <p>Земельный участок предоставлен Застройщику в субаренду Обществом с ограниченной ответственностью «Пенза-Инвест»</p> <p>Земельный участок предоставлен ООО «Пенза-Инвест в аренду Управлением муниципального имущества администрации города Пензы, осуществляющим распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.</p> <p>- Договор аренды земельного участка №5859 от 05.10.2004 зарегистрирован Учреждением юстиции и регистрации прав на недвижимость имущества и сделок с ним (Пензенская областная регистрационная палат регистрационный округ №01/29) от 18.11.2004 № 58-01/29-13/2004-2618.</p> <p>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 05.07.2007, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области от 16.08.2007 № 58-58-35/010/2014-345.</p> <p>-Договора № б/н о передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка№5859 от 05.10.2014 от 23.10.2007, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области от 19.11.2007 № 58-58-35/017/2007-120.</p> <p>-Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 01.07.2008, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области от 31.07.2008 № 58-58-35/019/2008-095.</p> <p>-Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 22.07.2010, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области от 21.12.2010 № 58-58-35/032/20104-445.</p> <p>-Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 02.04.2014, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области от 30.05.2014 № 58-58-35/018/2014-400.</p> <p>-Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 08.09.2014, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области от 12.09.2014 № 58-58-35/0272014-102.</p> <p>-Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 27.03.2015, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области от 01.04.2015 № 58-58/037-58/037/001/2015-1456/1.</p>
2.4.	Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Многоквартирный жилой дом представляет собой 10-ти этажное здание, состоящее из 4 секций, расположенный в Октябрьском административном районе г.Пензы, мкр. №3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пензе.</p> <p>Степень огнестойкости здания - II; Степень долговечности – II; Уровень ответственности здания - II; Конструктивная схема принята с продольными несущими стенами</p>
2.5.	Количество самостоятельных частей строящегося дома	<p>Многоквартирный жилой дом имеет следующие показатели: Всего квартир - 144, из них: однокомнатных - 54, двухкомнатных –72, трехкомнатных - 18. На первом этаже здания предусмотрено размещение встроенных</p>

	<p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>офисных помещений. Всего 8 офис.</p> <p>Жилой дом запроектирован 10-этажным. Жилой дом представляет собой кирпичное 10-ти этажное здание, состоящее из 4 секций. Высота жилых этажей –3,0м(в чистом – 2,7м), высота подвала - 2,2 м, высота чердака - 1,7 м. Крыши плоские с внутренним водостоком. Кровля с покрытием из наплавливаемых рулонных материалов. Выходы на кровлю и чердак даны из лестничных клеток через противопожарные двери. В жилых секциях предусматривается устройство «теплого» чердака и технического подвала. На чердаках располагаются машинные помещения лифтов. В секции на первом этаже даны электрощитовые с отдельным входом с улицы. В технические подвалы в каждой секции дома предусматриваются отдельные входы с улицы. Запроектирован водомерный узел и ИТП, между секциями выполнены проходы с установкой противопожарных дверей. Мусоропровод отсутствует. Каждая квартира обеспечена лоджией. В каждой блок-секции запроектирован пассажирский лифт производства РУП «Могилевлифтмаш», грузоподъемностью 630 кг, лестницы Л1 в лестничных клетках.</p> <p>Общая площадь квартир имеет следующие показатели: Общая площадь однокомнатной квартиры 40,8-42,7 кв.м Общая площадь двухкомнатной квартиры 62,3-64,1 кв.м Общая площадь трехкомнатной квартиры 88,9 кв.м</p> <p>Строительный объем – 58691,60куб.м Общая площадь здания – 16265,44кв.м Площадь квартир –8125,40 кв.м Общая площадь квартир (с К = 0,5) –8620,20 кв.м Общая площадь офисов – 1569,80кв.м Площадь застройки –2292,00куб.м</p> <p>Фундаменты приняты из забивных составных железобетонных свай. Наружные стены –двухслойные: силикатный кирпич, утеплитель (плиты пенополистирольные с противопожарными рассечками в проемах с тонкослойной штукатуркой); ограждения лоджий - кирпичные, остекление окон из ПВХ профиля с двойным стеклопакетом. Внутренние стены - кирпичные. Перегородки - кирпичные толщиной 65 и 120 мм, Перекрытия - железобетонные многослойные панели толщиной 220 мм. Проектом предусмотрено благоустройство территории, устройство площадок для отдыха взрослых, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, хозяйственных площадок с необходимым набором малых форм архитектуры, площадки под размещение автостоянок для автомобилей и площадки для установки мусороконтейнеров. Подъезд к дому и объектам инженерной инфраструктуры осуществляется по проездам шириной 6,0 м. Показатель по генеральному плану Площадь участка по градплану – 2,8496 га. Площадь застрой I этап- 2292,00 кв.м. Площадь участка в границах проектирования- 1,56035 га Площадь твердых покрытий- 9158,62 кв.м.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Офисное помещение</p>

2.7.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности	Лестничные марши, лестничные площадки, холлы, лифтовая шахта, электрощитовые, проезды, инженерные коммуникации и оборудование, а также иное имущество, которое обслуживает более одного собственника, определяемое в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ
2.8.	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	IV квартал 2018 года Администрация города Пензы.
2.9.	Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства Добровольное страхование финансовых рисков	Кроме форс-мажорных обстоятельств, по мнению Застройщика, отсутствуют. не предусматривается
2.10.	Планируемая стоимость строительства объекта	362 678 400 рублей
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядчик: - ООО «КОНСТРУКТИВ» (440066, г. Пенза, проспект Строителей, д. 172, ОГРН 1155835001475 ИНН 5835111662 КПП 583501001); ООО «КАРКАС», (440008, г. Пенза, ул. Космодемьянской, 3Б ИНН 5836671917 КПП 583601001 ОГРН 1155836001859) - ООО «ОТДЕЛКА» (440066, г. Пенза, проспект Строителей, д. 172, ОГРН 1155835001464 ИНН 5835111648 КПП 583501001); - ООО «САНТЕХНИКА» (440066, г. Пенза, проспект Строителей, д. 172, ОГРН 1155835001453 ИНН 5835111630 КПП 583501001).
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений в составе многоквартирного дома обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности в страховой организации (далее – Страховщик): Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001; адрес местонахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501; Лицензия на осуществление добровольного имущественного страхования СИ № 0772 от 17 июля 2015 г.) в соответствии с Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-138652/2016от 07.11.2016.Договоры страхования (страховые полисы в отношении конкретного объекта долевого строительства) заключены (заключаются) со Страховщиками в отношении всех жилых помещений в составе многоквартирного дома, считаются заключенными со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действуют до предусмотренного таким договором срока передачи Застройщиком жилого помещения участникам долевого строительства. Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с риском наступления его ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору. С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются

		находящимися в залоге представленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом. С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, до даты передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства, с которым заключен соответствующий договор участия в долевом строительстве
2.13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома (за исключением договоров долевого участия)	Отсутствуют

Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «Мегастрой» по адресу: 440031, г. Пенза, ул. Окружная, д.3, тел. (8412) 34-54-74.

Дата составления проектной декларации: «07» ноября 2016 года.

Проектная декларация размещена «07» ноября 2016 года на сайте <http://www.gkms.pro>