

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Мегастрой»

М.В. Швыркалин

Приказ № 31 от «21» апреля 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство: «Многоквартирный жилой дом (стр.№27) со встроенными административными помещениями в мкр. №3 третьей очереди строительства жилого района Арбеково в г. Пенза»

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование и место нахождения Застройщика. Режим работы Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Мегастрой» (ООО «Мегастрой») 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	Застройщик в роли генерального подрядчика осуществлял строительство следующих объектов капитального строительства: 2014 год <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, 144</td><td>30.09.2014</td><td>29.09.2014</td></tr><tr><td>Жилой дом по ул. Ладожской, 128</td><td>31.12.2014</td><td>21.08.2014</td></tr><tr><td>Жилой дом по ул. Ладожской, 142</td><td>30.06.2014</td><td>30.04.2014</td></tr></tbody></table> 2013 год <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, 146</td><td>30.03.2014</td><td>31.10.2013</td></tr><tr><td>Жилой дом по ул. Антонова, 76</td><td>30.09.2013</td><td>30.09.2013</td></tr></tbody></table>	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	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
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																					
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-092-58-004-0127 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (решение Президиума СПО НП «МСС» Протокол № 61 от 15 ноября 2013 г.)
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат по состоянию на 31.12.2014 г. – 67 733 тыс. руб.; - чистая прибыль – 67 733 тыс. руб.; - размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2014 г. – 549 336 тыс. руб.; - размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2014 г. – 329 345 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома

2.1.	<p>Цель проекта</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта</p> <p>Результат экспертизы проектной документации</p>	<p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.</p> <p>Начало - II кв. 2015 года, Окончание - III кв. 2016 года.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0028-15 выдано 26 февраля 20015 г. ООО «Центр экспертиз проектов строительства» Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-035-15 выдано 25 февраля 20015 г. ООО «Центр экспертиз проектов строительства»</p>
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU58304000-109, выдано Администрацией города Пензы 13 апреля 2015 г., срок действия разрешения – до 13 марта 2016 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	<p>Аренда на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Площадь земельного участка, предназначенного для строительства 61301,00 кв. м, кадастровый номер земельного участка 58:29:1008004:4009.</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> <ul style="list-style-type: none"> - Договор аренды земельного участка №5859 от 05.10.2004

		<p>зарегистрирован Учреждением юстиции и регистрации прав на недвижимости 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 № 58-58-35/032/2010-445.</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 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 блок-секций принята по серии 125 с поперечными несущими стенами</p>
2.5.	<p>Количество самостоятельных частей строящегося дома</p> <p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Многоквартирный жилой дом имеет следующие показатели: Всего квартир - 234, из них: однокомнатных - 155, двухкомнатных - 76, трехкомнатных - 3.</p> <p>На первом этаже здания предусмотрено размещение встроенного офисного помещения. Всего 1 офис.</p> <p>Жилой дом запроектирован 10-этажным.</p> <p>Жилой дом представляет собой 10-ти этажное здание, состоящее из 4 секций, конструкций 125 серии, для г. Пензы.</p>

		<p>Высота жилых этажей - 2,8м (в чистом – 2,5м), высота подвала - 2,25 м, высота чердака - 1,735 м.</p> <p>Крыши плоские с внутренним водостоком. Кровля с покрытием из наплавляемых рулонных материалов. Выходы на кровлю и чердак даны из лестничных клеток через противопожарные двери.</p> <p>В жилых блок-секциях предусматривается устройство «теплого» чердака и технического подвала. На чердаках располагаются машинные помещения лифтов.</p> <p>В секции на первом этаже даны электрощитовые с отдельным входом с улицы.</p> <p>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.</p> <p>Мусоропровод отсутствует.</p> <p>Каждая квартира обеспечена лоджией.</p> <p>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 35,3 – 41,3 кв.м Общая площадь двухкомнатной квартиры 63,3 - 64,0 кв.м Общая площадь трехкомнатной квартиры 84,6 кв.м</p> <p>Строительный объем – 53 437,50 куб.м</p> <p>Общая площадь здания – 14003,6 кв.м Площадь квартир – 10007,30 кв.м Общая площадь квартир (с К = 0,5) – 10595,3 кв.м Общая площадь офисов – 134,80 кв.м Площадь застройки – 1775,50 куб.м Площадь участка в границах проектных работ 9079,00 кв. м. Площадь озеленения - 1105,60 кв.м.</p> <p>Фундаменты приняты из забивных составных железобетонных свай.</p> <p>Наружные стены - трехслойные: силикатный кирпич, утеплитель (плиты пенополистирольные с противопожарными рассечками в проемах), лицевой кирпич; ограждения лоджий - кирпичные, остекление окон из ПВХ профиля с двойным стеклопакетом.</p> <p>Внутренние стены - железобетонные панели по 125 серии. Перегородки - панельные толщиной 80 мм и кирпичные толщиной 65 и 120 мм, из кирпича глиняного обыкновенного на растворе М50. Перекрытия - железобетонные многослойные панели толщиной 220 мм.</p> <p>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.</p> <p>Подъезд к дому и объектам инженерной инфраструктуры осуществляется по проездам шириной 6,0 м. К зданию предусмотрен круговой противопожарный проезд шириной</p>
--	--	--

		6,0 м вдоль фасада с одной стороны (со стороны подъездов).
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Офисное помещение
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	III квартал 2016 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	386 280 000 рублей в соответствии со сводным сметным расчетом стоимости строительства
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядчик: - Общество с ограниченной ответственностью «Строительное монтажное управление» (440008, г. Пенза, ул. Космодемьянской 3Б, ОГРН 1085835004750 ИНН 5835079680 КПП 583601001); - Общество с ограниченной ответственностью «КОНСТРУКТИВ» (440066, г. Пенза, проспект Строителей, д. 172, ОГРН 1155835001475 ИНН 5835111662 КПП 583501001); - Общество с ограниченной ответственностью «ОТДЕЛКА» (440066, г. Пенза, проспект Строителей, д. 172, ОГРН 1155835001464 ИНН 5835111648 КПП 583501001); - Общество с ограниченной ответственностью «САНТЕХНИКА» (440066, г. Пенза, проспект Строителей, д. 172, ОГРН 1155835001453 ИНН 5835111630 КПП 583501001).
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	1) Исполнение обязательств Застройщика по передаче объектов долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) 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 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Договоры страхования гражданской ответственности заключаются со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о

		<p>страховании и удовлетворяющей установленным законом обязательным требованиям.</p> <p>2) С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участника 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 субаренды, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.</p> <p>3) С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод объекта 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.</p>
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) 34-54-87.

Дата составления проектной декларации: «21» апреля 2015 года.

Проектная декларация размещена «21» апреля 2015 года на сайте <http://www.gkms.pro>