

Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «Ремстрой»

_____ О.В. Букин

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоэтажный жилой дом по проекту «Два многоэтажных жилых дома по ул. Зеленая в г. Заречный. Жилой дом № 2 (вторая очередь строительства)»

город Заречный Пензенской области

23.04.2014 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы	Общество с ограниченной ответственностью «Ремстрой» Юридический/почтовый адрес: Российская Федерация, 442960, Пензенская область, г. Заречный, ул. Промышленная, стр. 3. Режим работы: с 8-00 до 17-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Перерыв на обед с 12-00 до 13-00.
1.2.	Информация о государственной регистрации застройщика	ОГРН 1035804002629. Зарегистрирован Инспекцией МНС России по г. Заречному Пензенской области, свидетельство о государственной регистрации серии 58 № 000899554 от 24 ноября 2003 года.
1.3.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентов голосов в органе управления этого юридического лица	Учредитель (участник) общества - Букин Олег Васильевич, 100%
1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	Строительство многоэтажного жилого дома № 1 (первая очередь строительства), расположенного по адресу: Пензенская область, г. Заречный, ул. Зеленая. Планируемый срок ввода строящегося дома в эксплуатацию – III квартал 2014 года.
1.5.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для	Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-057-5838042939-003007-3 выдано 20.05.2013 Некоммерческим партнерством «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)».

	строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
1.6.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 23.04.2014 (бухгалтерский баланс на 31.12.2013) прибыль 38151 тыс. руб. По состоянию на 23.04.2014 (бухгалтерский баланс на 31.12.2013) кредиторская задолженность составляет 85422 тыс. руб. По состоянию на 23.04.2014 (бухгалтерский баланс на 31.12.2013) дебиторская задолженность составляет 18599 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	Строительство многоэтажного жилого дома № 2 со встроенными нежилыми помещениями (вторая очередь строительства), расположенного по адресу: Пензенская область, г. Заречный, ул. Зеленая, район дома № 29 и школы № 226. Строительство осуществляется в 1 этап Начало: III квартал 2012 года Окончание: III квартал 2015 года Выдано положительное заключение ГАУ «Региональный центр государственной экспертизы и ценообразования в строительстве Пензенской области» № 58-1-4-094-12 от 18.05.2012.
2.2.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 58301000-23 выдано Администрацией г. Заречного Пензенской области 30.07.2012.
2.3.	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	Земельный участок с кадастровым № 58:34:010112:67 площадью 6628 кв.м принадлежит на праве аренды на основании договора аренды № 7744 от 24.08.2011. Право аренды земельного участка зарегистрировано Управлением Росреестра по Пензенской области в ЕГРП 07.10.2011 за регистрационным номером 58-58-34/010/2011-132. Собственник земельного участка - ЗАТО г. Заречный. Проектом предусмотрено следующее благоустройство: устройство проездов, гостевых автостоянок, тротуаров, газонов, детской площадки, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для хозяйственных нужд. Для удобства передвижения маломобильных групп населения запроектированы участки с плавным сопряжением тротуаров и проездов, а также установка пандусов для входа в дом, инвалидного подъемника в вестибюле.

2.4.	<p>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 строительство</p>	<p>Строительство многоквартирного дома ведется на земельном участке, находящемся примерно в 4 м по направлению на юг от ориентира: Пензенская область, г. Заречный, улица Зеленая, дом 29.</p> <p>Жилой дом 11-ти этажный односекционный в монолитном исполнении.</p> <p>С 1-го по 10-й – жилые этажи, 11-й этаж – технический.</p> <p>Габаритные размеры дома – 22,92 × 23,52 м.</p> <p>Высота жилых этажей – 2,9 м.</p> <p>Несущей системой здания является пространственная рама, вертикальными несущими элементами которой являются пилоны и развитые в сечении монолитные ядра жесткости (диафрагмы и лифтовая шахта), а горизонтальными – монолитные железобетонные плиты перекрытия, выполненные в безбалочном варианте.</p> <p>Конструкции здания следующие:</p> <p>фундаменты – монолитные конструкции, основание фундамента – железобетонные сваи;</p> <p>наружные стены подвала – монолитные железобетонные;</p> <p>наружные ограждающие конструкции трехслойные: вентилируемый фасад + минераловатный утеплитель + газосиликатные блоки;</p> <p>наружные стены выше нулевой отметки - полнотелые газосиликатные блоки 200x300x600 мм толщиной 200 мм на цементно-песчаном растворе с утеплением с наружной стороны жесткими гидрофобизированными теплоизоляционными плитами толщиной 100-150 мм;</p> <p>наружная отделка фасадов - керамогранитные фасадные плиты, алюминиевые профили, предназначенные для изготовления светопрозрачных конструкций вертикальных фасадов;</p> <p>лестницы – сборные железобетонные;</p> <p>лестничные площадки – монолитные железобетонные;</p> <p>перемычки – сборные железобетонные;</p> <p>кровля - рулонная.</p> <p>Дом оборудован грузопассажирским лифтом. Поэтажная связь - по лестничным клеткам.</p>
2.5.	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в</p>	<p>Всего квартир - 61 шт. общей площадью 4038,12 кв.м*, в том числе:</p> <p>1-комнатных квартир – 31 шт. площадью от 38,19 до 53,63 кв.м*;</p> <p>2-комнатных квартир – 16 шт. площадью 70,86</p>

	<p>многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>кв.м*; 3-комнатных квартир – 12 шт., в том числе двухуровневых - 4 шт., площадью от 92,17 до 144,55 кв.м*; 4-комнатных квартир двухуровневых – 2 шт. площадью 102,47 и 156,10 кв.м*. * площади квартир приведены согласно проекту, с учетом понижающего коэффициента площади лоджий 0,5.</p> <p>В квартирах предусматривается: - межкомнатные перегородки; - остекление оконных проемов (ПВХ-конструкции); - металлическая входная дверь; - водоснабжение: стояки ГВС и ХВС с установкой запорной арматуры и приборов учета без разводки по квартире; - водоотведение: канализационные стояки без разводки по квартире и установки сантехприборов; - электроснабжение: ввод электрической сети в квартиру с установкой электрического счетчика без разводки по квартире; - отопление: установка отопительных приборов с терморегулирующими клапанами; - газоснабжение: установка газовых плит со счетчиками.</p> <p>Проект предусматривает расположение в цокольном этаже дома 4-х нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</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 недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Офисные помещения.</p>
2.7.	<p>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</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, холл, лифт пассажирский, лифтовая шахта, машинное отделение лифта, электрощитовая, технический этаж, крыша, узлы ввода, входные распределительные устройства, инженерные коммуникации и оборудование, обслуживающие более одного жилого помещения, технический подвал, участок по обслуживанию инженерных сетей, техподполье.</p>

2.8.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	III квартал 2015 года Администрация г. Заречного Пензенской области: 442960, г. Заречный Пензенской области, проспект 30-летия Победы, д. 27
2.9.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Форс-мажорные обстоятельства. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства застройщиком не страховались.
2.10.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства: 151343 тыс. руб.
2.11.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Ремстрой». Юридический адрес: 442960, Пензенская область, г. Заречный, ул. Промышленная, стр. 3.
2.12.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Согласно статье 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ: В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный 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.
2.13.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют.

Учредительные документы застройщика, а также иные документы, предоставляемые застройщиком для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, в том числе оригинал проектной декларации, находятся в офисе ООО «Ремстрой» по адресу: Пензенская область, г. Заречный, ул. Промышленная, строение 3, 2 этаж.