

**Проектная декларация объекта  
ЖИЛОЙ ДОМ  
в микрорайоне «Пригородный простор» с. Толмачево**

**I. Информация о Застройщике**

Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ПромГражданСтрой» (сокращенное фирменное наименование ООО «ПГС»)
Юридический и почтовый адрес, режим работы застройщика	633100 НСО Новосибирский район, с.Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», ул.Квашнина, д.1, тел.213-22-55 Режим работы: с 8-00 до 17-00, выходной: воскресенье.
Сведения о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации 14.03.2011г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 54 № 004390547 от 14.03.2011г. за основным государственным регистрационным номером 1115476029129. Выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 16 по Новосибирской области.
Сведения о постановке застройщика на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 54 № 004634027 от 14.09.2012г. ОГРН 1115476029129, поставлен на учет в налоговом органе по месту нахождения: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Новосибирской области, ИНН/КПП 5406662580/543301001
Информация об учредителях застройщика	Кузнецов Алексей Владимирович (доля - 100 %)
Проекты строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Автономные жилые блоки жилых домов блокированной застройки, расположенные по адресу: НСО, Новосибирский район, с. Толмачево, мкрн «Пригородный простор», улица Квашнина, №№ 2.1-2.10, ввод в эксплуатацию – 13.04.2012. Жилые дома, расположенные по адресу: НСО, Новосибирский район, с. Толмачево, мкрн «Пригородный простор», улица Квашнина, №№3.1-3.8, №№6.1-6.10, ввод в эксплуатацию – 27.12.2012. Жилые дома, расположенные по адресу: НСО, Новосибирский район, с. Толмачево, мкрн «Пригородный простор», улица Квашнина, секция 7 – введена в эксплуатацию 28.03.2013, секция 4 – введена в эксплуатацию 26.04.2013, секция 8 – введена в эксплуатацию 18.06.2013.
Сведения о виде лицензируемой деятельности, номера лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию, поскольку все Объекты строятся в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 49 Градостроительного Кодекса РФ.
Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат за 6 месяцев 2013 года: прибыль 5 283 698,02 рублей Кредиторская задолженность на 30.06.2013: 88 264 960,24 рублей Дебиторская задолженность на 30.06.2013: 25 076 072,81 рублей

**II. Информация о проекте строительства**

Цель проекта строительства Этапы и сроки ее реализации Результаты государственной экспертизы проектной документации	Строительство жилого дома в микрорайоне «Пригородный простор», НСО, Новосибирский район, село Толмачево, улица Парковая. Срок передачи Объекта долевого строительства участнику долевого строительства – декабрь 2014 года. Проектная документация государственной экспертизе не подлежит.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 5419316-308 от 17.12.2012г., выдано главой администрации Толмачевского сельсовета. Срок действия до 17.12.2022г.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в том случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства дома, об элементах благоустройства	Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – для жилищного строительства. Площадь: 137 кв.м. Местоположение: РФ, Новосибирская обл., Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, с. Толмачево, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 54:19:034001. Кадастровый (или условный) номер: 54:19:034001:1177. Собственником земельного участка является Кузнецов Алексей Владимирович на основании договора купли-продажи доли в праве на земельный участок от 07.07.2010г. и соглашения о разделе земельного участка и прекращения долевой собственности от 09.08.2010г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 24.12.2010г., 54 АД 200217. Земельный участок принадлежит ООО «ПГС» на праве аренды, что подтверждается договором №18-23 аренды земельных участков от 08.10.2012г. По окончании строительных работ предусматривается благоустройство территории. Проезды, подъезды, площадки запроектированы тротуарной плиткой.
Сведения о местоположении строящегося Объекта и его описании, подготовленном в соответствии с проектной декларацией, на основании которого выдано разрешение на строительство	Местоположение Объекта. Участок строительства дома расположен по адресу: НСО, Новосибирский район, с. Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», улица Парковая, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 54:19:034001. Описание Объекта.

	<p>Приблизительная общая площадь Объекта:  <b>Торцевой блок:</b> 137,6 м<sup>2</sup>, жилая – 73,2 м<sup>2</sup>.  Площадь застройки – 69,7 м<sup>2</sup>, строительный объем – 544 м<sup>3</sup>.  <b>Рядовой блок:</b> 138,4 м<sup>2</sup>, жилая – 73,8 м<sup>2</sup>.  Площадь застройки – 66,8 м<sup>2</sup>, строительный объем – 519 м<sup>3</sup>.  Конструкция строения состоит из несущих стен, выполненных из ячеистого бетона (марки по прочности В3.5), толщиной 300 мм и расположенных с шагом 6 м; а также самонесущих наружных стен вдоль продольных фасадов, выполненных из ячеистого бетона (марки по прочности В3.5), толщиной 200 мм. Перекрытия здания выполнены из железобетонных многопустотных плит толщиной 220 мм с несущей способностью 800 кг/м<sup>2</sup> без учета собственного веса. Плиты уложены по схеме паз-гребень с замоноличиванием в местах стыков, что обеспечивает единый диск перекрытия. Перекрытия опираются на монолитный железобетонный пояс, устроенный по периметру, толщиной 150 мм. Пояс воспринимает нагрузку от перекрытий и распределяет её на несущие стены, а также воспринимает растягивающие усилия и моменты, возникающие в стенах здания. Данное решение обеспечивает надежную работу несущих конструкций. Кровля здания двускатная, выполненная по деревянным стропилам, опирающимся на подстропильные балки. По стропилам запроектирована деревянная обрешетка с шагом 350 мм под покрытие металл черепицей. Для обеспечения прочности и пространственной неизменяемости здания все несущие и ограждающие стены опираются на общий монолитный ростверк фундамента, обеспечивающий их совместную работу под нагрузками. Простенки под проемами армируются под верхним рядом кладки с перехлестом в 500 мм от крайней стороны проема. Под перемычками также предусмотрено армирование с вылетом 500 мм от торца перемычки. Данное решение предотвращает образование микротрещин под перемычками и по углам проемов в стене из ячеистого газобетона. Фундаменты ленточные, выполненные из монолитного железобетона по специально подготовленному основанию.  <u>Характеристика полов, кровли, потолков, перегородок и отделки помещений.</u>  Черновой пол выполнен из цементно-песчаной стяжки м 150, устроенной непосредственно по плитам перекрытий.  Утепление подполья выполняется по периметру внутренней поверхности наружных стен фундамента из экструдированного пенополистирола «Пеноплекс 45», толщиной 50мм.  Стропильные конструкции кровли, а также контррейки и обрешетка, покрыты антисептиком. Кровля запроектирована вентилируемая, кровельный утеплитель со стороны помещений защищен супердиффузионной мембраной «Изоспан А», со стороны воздушного зазора 45 мм супердиффузионной мембраной «Фолдлер Лайт». Покрытие кровли выполнено из металлочерепицы «Супермонтеррей» с полимерным покрытием RAL8017.  Чистовая отделка помещений проектом не предусмотрена. В мансарде выполнена черновая отделка гипсокартонными листами по ГОСТ 6266-97. Все помещения подготовлены под дальнейшие отделочные работы, которые будут производиться жильцами самостоятельно.  Для внутренней отделки дома выполняются следующие виды работ: установка 2-х (двух) дверей входа, установка пластиковых окон, монтаж системы водоснабжения, канализации (без разводки до сантехприборов), установкой газового котла, электроразводка по помещению квартиры (без установки электроплиты).</p>																						
<p>Сведения о количестве в составе строящегося Объекта самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Экспликация помещений:</p> <table border="0"> <tr> <td><u>Торцевой блок</u></td> <td><u>Рядовой блок</u></td> </tr> <tr> <td>Кухня-столовая – 19,5 м<sup>2</sup></td> <td>Кухня-столовая – 19,7 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Общая комната – 19,3 м<sup>2</sup></td> <td>Общая комната – 19,4 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Прихожая – 4,6 м<sup>2</sup></td> <td>Прихожая – 4,6 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Уборная – 2,5 м<sup>2</sup></td> <td>Уборная – 2,5 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Тамбур – 2, 9 м<sup>2</sup></td> <td>Тамбур – 2, 9 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Комната – 41,15 м<sup>2</sup></td> <td>Комната – 41,45 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Ванная – 6,55 м<sup>2</sup></td> <td>Ванная – 6,55 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Лестница – 3,4 м<sup>2</sup></td> <td>Лестница – 3,4 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Подсобное помещение – 37,7 м<sup>2</sup></td> <td>Подсобное помещение – 37,9 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Итого: 137,6 кв.м.</td> <td>Итого: 138,4 кв.м.</td> </tr> </table>	<u>Торцевой блок</u>	<u>Рядовой блок</u>	Кухня-столовая – 19,5 м <sup>2</sup>	Кухня-столовая – 19,7 м <sup>2</sup>	Общая комната – 19,3 м <sup>2</sup>	Общая комната – 19,4 м <sup>2</sup>	Прихожая – 4,6 м <sup>2</sup>	Прихожая – 4,6 м <sup>2</sup>	Уборная – 2,5 м <sup>2</sup>	Уборная – 2,5 м <sup>2</sup>	Тамбур – 2, 9 м <sup>2</sup>	Тамбур – 2, 9 м <sup>2</sup>	Комната – 41,15 м <sup>2</sup>	Комната – 41,45 м <sup>2</sup>	Ванная – 6,55 м <sup>2</sup>	Ванная – 6,55 м <sup>2</sup>	Лестница – 3,4 м <sup>2</sup>	Лестница – 3,4 м <sup>2</sup>	Подсобное помещение – 37,7 м <sup>2</sup>	Подсобное помещение – 37,9 м <sup>2</sup>	Итого: 137,6 кв.м.	Итого: 138,4 кв.м.
<u>Торцевой блок</u>	<u>Рядовой блок</u>																						
Кухня-столовая – 19,5 м <sup>2</sup>	Кухня-столовая – 19,7 м <sup>2</sup>																						
Общая комната – 19,3 м <sup>2</sup>	Общая комната – 19,4 м <sup>2</sup>																						
Прихожая – 4,6 м <sup>2</sup>	Прихожая – 4,6 м <sup>2</sup>																						
Уборная – 2,5 м <sup>2</sup>	Уборная – 2,5 м <sup>2</sup>																						
Тамбур – 2, 9 м <sup>2</sup>	Тамбур – 2, 9 м <sup>2</sup>																						
Комната – 41,15 м <sup>2</sup>	Комната – 41,45 м <sup>2</sup>																						
Ванная – 6,55 м <sup>2</sup>	Ванная – 6,55 м <sup>2</sup>																						
Лестница – 3,4 м <sup>2</sup>	Лестница – 3,4 м <sup>2</sup>																						
Подсобное помещение – 37,7 м <sup>2</sup>	Подсобное помещение – 37,9 м <sup>2</sup>																						
Итого: 137,6 кв.м.	Итого: 138,4 кв.м.																						
<p>Сведения о составе общего имущества в строящемся Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после</p>	<p>Общее имущество в строящемся Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участника долевого строительства, отсутствует.</p>																						

получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объект и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	
Сведения 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.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2014 года.  Орган, уполномоченный, в соответствии с законодательством на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию – Администрация Толмачевского сельсовета.
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	Строящийся Объект многоквартирным домом не является.
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Добровольное страхование застройщиком рисков не предусмотрено.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ПК «Толмачевский», ИП Коптев П.А., ИП Овчинников Д.Н., ИП Первушин Е.М., ИП Семушкин А.В., ИП Бахарев С.А., ИП Берч А.В., ИП Богданов А.В., ИП Данилов М.Ю., ИП Карепанов А.В., ИП Никитин А.А., ИП Якубенко А.Ф., ИП Петроченко И.И.
Планируемая стоимость строительства	<b>2 700 000 (Два миллиона семьсот тысяч) рублей</b>
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации такого договора у участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства (создания) Объекта, земельный участок (кадастровый номер <b>54:19:034001:1177</b> , принадлежащий застройщику на праве аренды (Договор аренды земельного участка № <b>18-23 от 08.10.2012г.</b> ).
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости	Отсутствуют.

Проектная декларация впервые опубликована 22 февраля 2013 года на сайте [www.пригородный.рф](http://www.пригородный.рф)

Генеральный директор ООО «ПромГражданСтрой»

А.В. Кузнецов

М.П.