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

Дата публикации: 10.05.2012г.

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.
Сведения о виде лицензируемой деятельности, номера лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию, поскольку все Объекты стоятся 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 **12 месяцев 2012 года**: убыток 2781313,25 рублей Кредиторская задолженность на 31.12.2012: 42606143,87 рублей Дебиторская задолженность на 31.12.2012: 9566174,69 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 Квашнина. Срок передачи Объекта долевого строительства участнику долевого строительства – 01 апреля 2013 года. Проектная документация государственной экспертизе не подлежит.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство **№ RU 54519316-73 от 18.11.2011г.**, выдано главой администрации Толмачевского сельсовета. Срок действия до **18.11.2021г.**
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: **136 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: **54:19:034001:1095.** 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 30.11.2010г., 54 АД 200134.** Земельный участок принадлежит ООО «ПГС» на праве аренды, что подтверждается договором аренды земельного участка **от 01.05.2012г. № 3.5**. 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 Квашнина, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала 54:19:034001. Описание Объекта. Приблизительная общая площадь Объекта 136, 1 кв.м. Объект представляет из себя 3-х этажное многосекционное здание с деревянным каркасом и несущими внутренними стенами, разделяющими секции. Эти стены выполнены из ячеистого газобетона (марка по прочности В 3.5). Наружные стены надземной части представляют из себя деревянный каркас с утеплителем. Перекрытия здания – это деревянные балки, опирающиеся на внутренние несущие стены, и деревянный настил по этим балкам. Кровля 2-х скатная деревянная, выполненная по стропилам и прогонам. Шаг конструктивных элементов деревянного каркаса принят в 600 мм. Шаг стоек в торцевых наружных стенах принят по СП 31-105-2002 по таблице 7-1 равный 400 мм, каркас дополнен связями жесткости под углом 45 градусов согласно п. 7.2.5 СП 31-105-2002. Фундаменты ленточные, выполненные из монолитного железобетона по специально подготовленному основанию. Жилая площадь – 78,0 кв.м., площадь застройки – 60,0 кв.м., строительный объем – 450, 5 куб.м. Материал стен – каркасные деревянные, толщиной 150 мм с утеплителем в зоне конструкции. 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).

	Характеристика полов, кровли, потолков, перегородок и отделки помещений. По деревянным конструкциям перекрытия выполняются черновые полы из фанеры сорта I или II, толщиной 18 мм. Черный пол во влажных помещениях выполняется из фанеры ФСФ. Такой тип чернового пола дополняет жесткость конструкции перекрытия и позволяет осуществить разнообразную чистовую отделку пола. Кровля заложена утепленная, с воздушной зоной 50 мм. Кровельный материал – металлическая черепица. Потолки из гипсокартона в два слоя по 8 мм. Общая толщина 16 мм обусловлена требованиями по достижению нормативной огнестойкости. Перегородки и облицовка наружных стен выполняются из гипсоволокнистых плит толщиной 12,5 мм, что также обусловлено требованиями по достижению нормативной огнестойкости.
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	Экспликация помещений: Тамбур главного входа – 2,8 кв.м.; Прихожая, гостиная, столовая – 37,6 кв.м.; Кухня – 7,9 кв.м.; Санузел – 1,3 кв.м.; Лестница – 6,5 кв.м.; Коридор – 2,0 кв.м.; Жилая комната – 10,7 кв.м.; Жилая комната – 14,5 кв.м.; Жилая комната – 14,5 кв.м.; Ванная комната – 7,3 кв.м.; Подсобное помещение – 26,0 кв.м.; Кладовые (с коэф. = 0,7) – 5,0 кв.м.; Итого: 136, 1 кв.м.
Сведения о составе общего имущества в строящемся Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объект и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	Общее имущество в строящемся Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участника долевого строительства, отсутствует.
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 – март 2013 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 строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядчики отсутствуют.
Планируемая стоимость строительства	2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей
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 **54:19:034001:1095**, принадлежащий застройщику на праве аренды (Договор аренды земельного участка **№ 3.5 от 01.05.2012г**., находящегося в частной собственности).
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости	Отсутствуют.

Проектная декларация впервые опубликована 10 мая 2012 года на сайте www.пригородный.рф

Генеральный директор ООО «ПромГражданСтрой» А.В. Кузнецов

С проектной декларацией ознакомлен _____

Фамилия И.О.

подпись

«_____» _____201__г.