Проектная декларация объекта строительства
ЖИЛОЙ ДОМ,
расположенный по строительному адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», улица **Вадима Туманова,** дом **4.8**

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 экспл. – 27.12.2012, №№7.1-7.8 – ввод в экспл. 28.03.2013, №№4.1-4.10 – ввод в экспл. 26.04.2013, №№8.1-8.10 – ввод в экспл. 18.06.2013, №№5.1-5.10 – ввод в экспл. 22.08.2013, улица Озерная, №№10.1-10.10 – ввод в экспл. 16.09.2013, №№14.1-14.10 – ввод в экспл.01.10.2013, №№11.1-11.8 – ввод в экспл.13.11.2013, №№12.1-12.10, №№15.1-15.8, №№16.1-16.10 – ввод в экспл.10.12.2013, №№13.1-13.10 – ввод в экспл.20.12.2013, №№22.1-22.6 – ввод в экспл.04.03.2014, №№18.1-18.10 – ввод в экспл.01.04.2014
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 1 квартал 2014 года**: убыток 2 531 422,46 рублей Кредиторская задолженность на 31.03.2014: 119 687 607,71 рублей Дебиторская задолженность на 31.03.2014: 37 606 221,28 рублей

II. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства Этапы и сроки реализации Результаты государственной экспертизы проектной документации	Строительство жилого дома, расположенного по строительному адресу: НСО, Новосибирский р-н, село Толмачево, мкрн. «Пригородный простор», **улица Вадима Туманова, дом 4.8** Срок передачи Объекта долевого строительства участнику долевого строительства – **ноябрь 2015 года.** Проектная документация государственной экспертизе не подлежит.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство **№ RU 54519316-187 от 05.11.2013**, выдано администрацией Толмачевского сельсовета. Срок действия до **05.11.2015.**
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: **130 кв.м.** Местоположение: Россия, Новосибирская обл., Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, с. Толмачево. Кадастровый (или условный) номер: **54:19:034001:1896.** Собственником земельного участка является Кузнецов Алексей Владимирович на основании договора купли-продажи доли в праве на земельный участок от 05.06.2013г. и соглашения о разделе земельного участка и прекращения долевой собственности от 19.08.2013г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права **от 05.09.2013 г., 54 АЕ 105308.** Земельный участок принадлежит ООО «ПГС» на праве аренды, что подтверждается договором **№ ВТ/4** аренды земельных участков от **07.10.2013.**
Сведения о местоположении строящегося Объекта и его описании, подготовленном в соответствии с проектной декларацией, на основании которого выдано разрешение на строительство	Местоположение Объекта. Строящемуся Объекту присвоен строительный адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», улица **Вадима Туманова, дом 4.8** Описание Объекта. Приблизительная площадь Объекта согласно проектной документации: **Торцевой дом:** общая – 138,5 м2, жилая – 77,3 м2. Площадь застройки – 69,7 м2, строительный объем – 544,0 м3. **Рядовой дом:** общая – 139,1 м2, жилая – 77,7 м2. Площадь застройки – 66,8 м2, строительный объем – 519,0 м3. 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.

С проектной декларацией ознакомлен(а) _____ /_____/
_____/_____/ «_____» _____2014г.

	Перекрытия здания выполнены из железобетонных многопустотных плит толщиной 220 мм с несущей способностью 800 кг/м2 без учета собственного веса. 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 мембрраной «Фолдлер Лайт». Покрытие кровли выполнено из металлочерепицы «Супермонтеррей» с полимерным покрытием RAL8017. Описание внутренней отделки жилого дома: - помещения подготовлены под отделку; в мансарде выполнена отделка гипсокартонными листами по ГОСТ 6266-97; - окна из профиля ПВХ со стеклопакетом с отделкой наружных откосов и подоконником; - двери: со стороны главного фасада заполнение дверных проемов осуществляется с помощью временных входных дверей: дверь с улицы в тамбур – алюминиевая, дверь из тамбура в жилые помещения 1-го этажа – металлическая; со стороны дворового фасада – из профиля ПВХ со стеклопакетом. Межкомнатные двери отсутствуют. - разводка электрических сетей (без установки электроплиты), разводка систем отопления, водоснабжения и канализации (без разводки по санузлам и установки санитарно-технических приборов), предусмотрена установка газового котла; - ввод-вывод инженерных сетей до узлов учета с установкой запорно-кранового оборудования. Согласно проектной документации тамбур является нежилым помещением. Для исключения намерзания испарений влаги на дверную коробку и полотно входной двери в холодное время года и поддержания нормальной температуры в жилом доме, входные двери в дом, а также двери из тамбура в прихожую, не допускающие воздухообмена между тамбуром и жилыми помещениями 1-го этажа после производства отделочных работ, устанавливается собственниками дома самостоятельно. Построенный Объект (жилой дом) передается в строительном варианте с незавершенными работами по внутренней отделке и внутреннему инженерному оборудованию. Доведение жилого дома до полной готовности предусмотрено иждивением собственников (пользователей).
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: <u>Торцевой дом</u> Тамбур – 2,9 м2 Прихожая – 4,65 м2 Общая комната – 19,3 м2 Уборная – 2,5 м2 Кухня-столовая – 19,1 м2 Комната – 38,9 м2 Ванная – 7,95 м2 Лестница – 3,4 м2 Подсобное помещение – 39,8 м2 Итого: 138,5 м2 <u>Рядовой дом</u> Тамбур – 2,9 м2 Прихожая – 4,65 м2 Общая комната – 19,45 м2 Уборная – 2,5 м2 Кухня-столовая – 19,1 м2 Комната – 39,15 м2 Ванная – 7,95 м2 Лестница – 3,4 м2 Подсобное помещение – 40 м2 Итого: 139,1 м2
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	Отсутствует.

С проектной декларацией ознакомлен(а) _____ /_____/
_____/_____/ «_____» _____2014г.

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 – ноябрь 2015 года. Орган, уполномоченный, в соответствии с законодательством на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию – Администрация Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.
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)	ООО «ПромСтрой», ООО «ИнженерСтрой», ООО «ГражданСтрой»
Планируемая стоимость строительства	**2 899 000,00** (Два миллиона восемьсот девяносто девять 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 **54:19:034001:1896**, принадлежащий застройщику на праве аренды (Договор аренды земельного участка **№ ВТ/4 от 07.10.2013.**). Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости	Отсутствуют.

Проектная декларация опубликована 14.02.2014 на сайте www.пригородный.рф в сети Интернет.

Генеральный директор ООО «ПромГражданСтрой» А.В. Кузнецов

М.П.

С проектной декларацией ознакомлен(а) _____ /_____/
_____/_____/ «_____» _____2014г.