

## Проектная декларация

от 24 февраля 2015 года

на строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями, подземным и надземным гаражами, на земельном участке, расположенном по адресу: Пензенская область, г. Пенза, в районе ул. Леонова-Фрунзе

1		
Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная группа Энтазис» (ООО «ИСГ Энтазис»)
	Место нахождения застройщика	Юридический адрес: Россия, 440068, г. Пенза, ул. Перспективная 1А; Адрес офиса продаж: Россия, 440015, г. Пенза, ул. Аустрина 94,96
	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница с 8.00 до 17.00 без перерыва на обед. выходной: суббота, воскресенье.
1.2	Информация о государственной регистрации застройщика	ООО «ИСГ Энтазис» зарегистрировано 28.11.2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по Первомайскому району г. Пензы за ОГРН 1145837003950, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 58 № 002022003
1.3	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Учредителем общества является: Москаев Сергей Сергеевич – 100%.
1.4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	В 2012-2014 гг. проекты строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие, отсутствовали.
1.5	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Видов лицензируемой деятельности не имеется.
1.6	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 24.02.2015 года величина собственных средств ООО «ИСГ Энтазис» составляет – 12,0 тыс. руб. Нераспределенная прибыль – 32 231 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 1 590 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 20 тыс. руб.
2		
Информация о проекте строительства		
2.1	Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	Цель проекта строительства: строительство нового объекта - Многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями, подземным и надземным гаражами, на земельном участке, расположенном по адресу: Пензенская область, г. Пенза, в районе ул. Леонова-Фрунзе Этапы строительства: начало строительства – 1 квартал 2015 года, окончание – 4 квартал 2016 года. Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0006-15 от 28.01.2015г.
2.2	Информация о разрешении на строительство	№ RU 58304000-038 от 13.02.2015 года, выдано Администрацией г. Пензы.
2.3	Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании следующих документов: - Договор аренды земельного участка № 71 от 02.06.2014 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 04.07.2014 года, номер регистрации 58-



	участка, об элементах благоустройства	58-35/023/2014-140, - Дополнительное соглашение от 15.12.2014 года, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 29.12.2014 года, номер регистрации 58-58-57/039/2014-294, к договору аренды земельного участка № 71 от 02.06.2014 года. Кадастровый номер земельного участка 58:29:1005014:457, Площадь земельного участка – 3 304,00 м <sup>2</sup> Собственник земельного участка - муниципальное образование г. Пенза Элементы благоустройства: детская площадка, скамьи, урны.
2.4	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	Строящийся объект расположен в Октябрьском административном районе города Пензы, на земельном участке с кадастровым номером 58:29:1005014:457 по адресу: Пензенская область, г. Пенза, в районе ул. Леонова-Фрунзе.
2.5	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (иного) объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество квартир – 136, в том числе: однокомнатных – 68; двухкомнатных – 51; трехкомнатных – 17. Общая (совокупная) площадь квартир – 7877,42 кв.м.. Жилая (совокупная) площадь квартир – 3968,65 кв.м. Общая площадь однокомнатных квартир – от 26,32 кв.м. до 49,33 кв.м. Общая площадь двухкомнатных квартир – от 61,85 кв.м. до 66,65 кв.м. Общая площадь трехкомнатных квартир – от 87,99 кв.м. до 88,29 кв.м. Количество нежилых помещений – 54, в том числе: А) Нежилых помещений (гаражей-стоянок) в подземной части – 51, в том числе: - на одно машино-место – 12 шт.; - на два машино-места – 29 шт.; - на одно мото-транспортное средство – 4 шт.; - на два мото-транспортных средства – 2 шт.; - на три мото-транспортных средства – 1 шт.; - на четыре мото-транспортных средства – 1 шт.; - на пять мото-транспортных средств – 2 шт.. Общая площадь нежилых помещений (гаражей-стоянок) в подземной части: - на одно машино-место: от 2,54 кв.м. до 3,07 кв.м.; - на два машино-места: от 5,38 кв.м. до 8,25 кв.м.; - на одно мото-транспортное средство – от 2,54 кв.м. до 3,07 кв.м.; - на два мото-транспортных средства – от 5,38 кв.м. до 8,25 кв.м.; - на три мото-транспортных средства – 7,28 кв.м.; - на четыре мото-транспортных средства – 11,46 кв.м.; - на пять мото-транспортных средств – от 16,01 кв.м. до 19,06 кв.м.; Б) Нежилых помещений первого этажа – 2. Совокупная площадь двух нежилых помещений – 399,25 кв.м.; В) Нежилых помещений (надземный гараж) – 1. Общая площадь надземного гаража – 1 064,52 кв.м.
2.6	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	Нежилые помещения (гаражи-стоянки) подземной части предназначены для хранения транспортных средств. Назначение нежилых помещений надземной части определяется правообладателями самостоятельно.
2.7	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином	В состав общего имущества собственников дома будут входить:



	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	ВРУ, технические помещения, магистральные электроразводки, тепловые узлы, система отопления, внутренние стояки трубопроводов ГВС, ХВС, канализации, лифты, чердак, холлы, наружные коммуникации, элементы благоустройства, система дымоудаления, система пожаротушения, система приточно-вытяжной вентиляции, иное общее имущество, перечисленное в п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ и не упоминаемое в пункте 2.5 настоящей декларации.
2.8	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) 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: 4 квартал 2016 года  Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию - Администрация города Пензы.
2.9	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению Застройщика, риски отсутствуют.
2.9.1	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	345 000 000 (Триста сорок пять миллионов) рублей
2.10	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Лицо осуществляющее строительство: ООО «Энтазис»
2.11	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика: - залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»; - страхование в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.12	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.	Не имеется.

Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе продаж ООО «ИСГ Энтазис» по адресу: 440068, г. Пенза, ул. Аустрина 94,96, тел. 203-400

Дата составления проектной декларации – 24.02.2015 года

Проектная декларация опубликована 24.02.2015 года на сайте <http://www.sm-entazis.ru/solarwind/>

Генеральный директор



Серкин Е.Н.