

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель директора МУП «Пензгорстройзаказчик»
_____ /В.В. Михайлин/

Приказ № 16/09-1 осн от 16 сентября 2011 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома №2
по адресу: установлено относительно ориентира микрорайон № 4 жилого
района «Сосновка» по ул. Антонова в г. Пензе

1. Информация о застройщике

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|---|----------|--|--|--------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------|---------------|----------|--|--|--------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|---------------|---------------|----------------------------------|---------------|---------------|--|---------------|---------------|----------|--|--|--------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|---------------|---------------|----------------------------------|---------------|---------------|
| 1.1. | Фирменное наименование и местонахождение Застройщика. Режим работы Застройщика | Муниципальное унитарное предприятие «Пензгорстройзаказчик», 440008, г. Пенза ул. Кулакова, д. 7. С 8.30 до 17.30, выходные дни - суббота, воскресенье, обед с 12.30 до 13.15. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.2. | Данные о государственной регистрации Застройщика | Зарегистрирован при создании Решением Малого Совета Ленинского районного Совета народных депутатов 10.04.1992 г. № 5/7, ОГРН 1025801361189. Зарегистрирован ИМНС РФ по Ленинскому району г. Пензы 15.11.2002 г., поставлен на налоговый учет ИМНС РФ по Ленинскому району г. Пензы 22.06.1992 г., ИНН 5836011290. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.3. | Данные об учредителях (участниках) Застройщика | Управление по имущественным и градостроительным отношениям администрации города Пензы (как правопреемник Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Пензы на основании Решения Пензенской городской Думы от 29 мая 2009 г. № 55-6/5) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">2011 год</td> </tr> <tr> <td style="width: 33%;">Объект, адрес в г. Пензе</td> <td style="width: 33%;">Срок ввода в эксплуатацию по договору</td> <td style="width: 33%;">Фактически введен в эксплуатацию</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Ладожская, 107</td> <td>31.12.2011 г.</td> <td>09.06.2011 г.</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">2010 год</td> </tr> <tr> <td style="width: 33%;">Объект, адрес в г. Пензе</td> <td style="width: 33%;">Срок ввода в эксплуатацию по договору</td> <td style="width: 33%;">Фактически введен в эксплуатацию</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Лядова, 16А</td> <td>30.06.2011 г.</td> <td>29.11.2010 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по Пр. Строителей, 172</td> <td>30.06.2010 г.</td> <td>30.06.2010 г.</td> </tr> <tr> <td>10-ти этажная блок-секция по ул. Онежской, 21А</td> <td>30.06.2010 г.</td> <td>29.03.2010 г.</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">2009 год</td> </tr> <tr> <td style="width: 33%;">Объект, адрес в г. Пензе</td> <td style="width: 33%;">Срок ввода в эксплуатацию по договору</td> <td style="width: 33%;">Фактически введен в эксплуатацию</td> </tr> <tr> <td>Боксовые гаражи по ул. Лядова, 16</td> <td>31.12.2009 г.</td> <td>31.12.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по пр. Строителей, 174</td> <td>31.12.2009 г.</td> <td>31.12.2009 г.</td> </tr> </table> | 2011 год | | | Объект, адрес в г. Пензе | Срок ввода в эксплуатацию по договору | Фактически введен в эксплуатацию | Жилой дом по ул. Ладожская, 107 | 31.12.2011 г. | 09.06.2011 г. | 2010 год | | | Объект, адрес в г. Пензе | Срок ввода в эксплуатацию по договору | Фактически введен в эксплуатацию | Жилой дом по ул. Лядова, 16А | 30.06.2011 г. | 29.11.2010 г. | Жилой дом по Пр. Строителей, 172 | 30.06.2010 г. | 30.06.2010 г. | 10-ти этажная блок-секция по ул. Онежской, 21А | 30.06.2010 г. | 29.03.2010 г. | 2009 год | | | Объект, адрес в г. Пензе | Срок ввода в эксплуатацию по договору | Фактически введен в эксплуатацию | Боксовые гаражи по ул. Лядова, 16 | 31.12.2009 г. | 31.12.2009 г. | Жилой дом по пр. Строителей, 174 | 31.12.2009 г. | 31.12.2009 г. |
| 2011 год | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Объект, адрес в г. Пензе | Срок ввода в эксплуатацию по договору | Фактически введен в эксплуатацию | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Жилой дом по ул. Ладожская, 107 | 31.12.2011 г. | 09.06.2011 г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2010 год | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Объект, адрес в г. Пензе | Срок ввода в эксплуатацию по договору | Фактически введен в эксплуатацию | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Жилой дом по ул. Лядова, 16А | 30.06.2011 г. | 29.11.2010 г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Жилой дом по Пр. Строителей, 172 | 30.06.2010 г. | 30.06.2010 г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10-ти этажная блок-секция по ул. Онежской, 21А | 30.06.2010 г. | 29.03.2010 г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2009 год | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Объект, адрес в г. Пензе | Срок ввода в эксплуатацию по договору | Фактически введен в эксплуатацию | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Боксовые гаражи по ул. Лядова, 16 | 31.12.2009 г. | 31.12.2009 г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Жилой дом по пр. Строителей, 174 | 31.12.2009 г. | 31.12.2009 г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | <table border="1"> <tr> <td>Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 12</td> <td>01.06.2009 г.</td> <td>26.05.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 6</td> <td>01.06.2009 г.</td> <td>18.02.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 8</td> <td>01.06.2009 г.</td> <td>30.01.2009 г.</td> </tr> </table> <p>2008 год</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Объект, адрес в г. Пензе</th> <th>Срок ввода в эксплуатацию по договору</th> <th>Фактически введен в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 10</td> <td>01.04.2009 г.</td> <td>31.12.2008 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Лядова, 62</td> <td>01.04.2008 г.</td> <td>06.05.2008 г.</td> </tr> </tbody> </table> | Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 12 | 01.06.2009 г. | 26.05.2009 г. | Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 6 | 01.06.2009 г. | 18.02.2009 г. | Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 8 | 01.06.2009 г. | 30.01.2009 г. | Объект, адрес в г. Пензе | Срок ввода в эксплуатацию по договору | Фактически введен в эксплуатацию | Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 10 | 01.04.2009 г. | 31.12.2008 г. | Жилой дом по ул. Лядова, 62 | 01.04.2008 г. | 06.05.2008 г. |
|--|---|---|--|---------------|---------------|---|---------------|---------------|---|---------------|---------------|--------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|--|---------------|---------------|-----------------------------|---------------|---------------|
| Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 12 | 01.06.2009 г. | 26.05.2009 г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 6 | 01.06.2009 г. | 18.02.2009 г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 8 | 01.06.2009 г. | 30.01.2009 г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Объект, адрес в г. Пензе | Срок ввода в эксплуатацию по договору | Фактически введен в эксплуатацию | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 10 | 01.04.2009 г. | 31.12.2008 г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Жилой дом по ул. Лядова, 62 | 01.04.2008 г. | 06.05.2008 г. | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.5. | Лицензия (номер, срок, орган, выдавший лицензию) | <p>Лицензия № ГС-4-58-02-27-0-5836011290-003108-2 на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, выдана на основании приказа Министерства регионального развития РФ от 30.06.2008 г. № 83 со сроком действия по 30.06.2013 г.</p> <p><i>Согласно Федеральному закону от 8 августа 2001 г. N 128-ФЗ (в редакции Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 148-ФЗ) лицензирование деятельности по проектированию и строительству зданий и сооружений, а также инженерным изысканиям для строительства зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения, прекращено с 01.01.2010 г. С 01.01.2010 г. хозяйствующие субъекты вправе выполнять работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, при наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким работам. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдается саморегулируемой организацией без ограничения срока и территории его действия.</i></p> <p>МУП «Пензгорстройзаказчик» получено Свидетельство № СРО-С-092-30112009-58-0037 о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (решение Правления саморегулируемой организации НП «МСС» от 16.07.2010 г. (протокол № 39), в том числе в отношении следующих видов работ: «Жилищно-гражданское строительство»</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.6. | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности | <p>Финансовый результат по состоянию на 30.06.2011 г. - 9 493 тыс. руб.;</p> <p>- чистая прибыль - 7 249 тыс. руб.;</p> <p>- размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2011 г. - 68 305 тыс. руб.;</p> <p>- размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2011 г. - 52 688 тыс. руб.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

2. Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома

| | | |
|------|---|---|
| 2.1. | <p>Цель проекта</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта</p> <p>Результат государственной экспертизы проектной документации</p> | <p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.</p> <p>Начало – III кв. 2011 г. Окончание – I кв. 2013 г.</p> <p>Положительное заключение № 58-1-4-174-11, выдано 19.08.2011 г. отделом Государственной экспертизы ГАУ РЦЦС по Пензенской области, согласовано с Управлением по имущественным и градостроительным отношениям администрации г. Пензы (согласование от 19.08.2011 г.)</p> |
| 2.2. | Разрешение на строительство | <p>Разрешение на строительство № RU58304000-103, выдано Администрацией г. Пензы 16.09.2011 г. Срок действия разрешения – до 01.09.2012 г.</p> |
| 2.3. | <p>Сведения о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства</p> | <p>Аренда, на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договора аренды земельного участка № 2 от 19.10.2010 г. зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 22.11.2010 г. № 58-58-01/014/2010-296; - Договора уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 2 от 19.10.2010 г., от 03.05.2011 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 10.05.2011 г. № 58-58-36/002/2011-866. <p>Площадь земельного участка, предназначенного для строительства 21543,00 кв.м., кадастровый номер земельного участка 58:29:02009007:144.</p> <p>Разрешенное использование – для строительства многоквартирных жилых домов и многоквартирных жилых домов с встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания.</p> <p>Земельный участок предоставлен Застройщику в аренду Управлением по имущественным и градостроительным отношениям администрации г.Пензы, осуществляющим распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.</p> |
| 2.4. | Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией) | <p>Многоэтажный жилой дом представляет собой 10-этажное здание, состоящее из трех блок-секций 125 серии с подвалом и теплым чердаком, расположенное в Железнодорожном административном районе г. Пензы, в микрорайоне № 4 жилого района «Сосновка» установлено относительно ориентира ул. Антонова, г.Пенза.</p> <p>В конструктивном решении здание с поперечными несущими стенами, продольными диафрагмами жесткости и железобетонными дисками перекрытий, опертыми по двум сторонам на поперечные стены; трехслойными наружными стенами из кирпича и утеплителя (средний слой).</p> |
| 2.5. | <p>Количество самостоятельных частей строящегося дома</p> <p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p> | <p>Многоквартирный жилой дом имеет следующие показатели: всего квартир – 150, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> однокомнатных - 70; двухкомнатных – 60; трехкомнатных – 20. <p>В подвальной части многоэтажного жилого дома запроектированы инженерные системы.</p> <p>Жилой дом запроектирован 10-этажным, прямоугольной формы в плане с общими размерами в осях 12,0 м * 73,6 м. Высота этажа 2,8 м; высота подвала 2,5 м; высота технического чердака - переменная 2,0 – 1,8 м. Планировочные решения этажей – 3 блок-секции 125 серии: торцевая левая на 50 квартир, рядовая средняя на 60 и рядовая с торцевым окончанием справа на 40 квартир.</p> |

| | | |
|------|---|--|
| | | <p>В каждой блок-секции предусмотрен лестнично-лифтовой узел, вокруг которого располагаются квартиры. Связь между этажами осуществляется при помощи лестницы типа Л1 и пассажирского лифта грузоподъемностью 630 кг с размерами кабины 2,1*1,1м. Входы в подъезды – со стороны дворовой территории. Входы в лестничные клетки оборудованы двойными тамбурами. При входах запроектированы пандусы для передвижения МГН.</p> <p>Проектом предусмотрен подвал с техническими помещениями по обслуживанию инженерных систем, размещаются индивидуальный тепловой пункт и насосная станция. Электрощитовая размещается в рядовой средней блок-секции и имеет выход непосредственно наружу</p> <p>Лестнично-лифтовой холл является центрообразующим в планировочном решении блок-секций.</p> <p>Каждая блок-секция здания оборудуется одним лифтом грузоподъемностью 630 кг с размерами кабины 2,1×1,1 м.</p> <p>Здание имеет следующие показатели: Всего квартир - 150 шт. Однокомнатных - 70 шт. Двухкомнатных - 60 шт. Трехкомнатных – 20 шт. Общая площадь однокомнатной квартиры 35,83 – 40,80 кв.м. Общая площадь двухкомнатной квартиры 51,91 – 62,66 кв.м. Общая площадь трехкомнатной квартиры 71,10 – 71,69 кв.м. Общая площадь жилого дома – 7454,40 кв.м. Общая площадь квартир - 7111,60 кв.м. Строительный объем здания – 36525,90 куб.м.</p> <p>Фундаменты: свайные. Наружные стены: силикатный кирпич, утеплитель – пенополистирол с последующей штукатуркой «ЛАС-П». Внутренние стены - бетонные панели серии 125. Перегородки – гипсобетонные, кирпичные; межквартирные перегородки – многослойные (со звукоизоляцией). Перекрытия – из сборных железобетонных многопустотных плит.</p> <p>Генеральным планом предусмотрено благоустройство территории, устройство площадок для отдыха взрослых, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, хозяйственных площадок с необходимым набором малых форм архитектуры, площадки под размещение автостоянок для автомобилей и площадки для установки мусороконтейнеров. Благоустройство участка строительства выполняется в увязке с существующим благоустройством сложившейся жилой застройки. При входных группах во встроенные помещения общественного назначения и в подъезды жилого дома устраиваются пандусы с ограждением. Подъезд к дому предусмотрен с ул. Антонова. Генплан имеет следующие показатели: Площадь участка (по градостроительному плану) – 21543,0 кв.м. Площадь участка для строительства жилого дома - 5193,0 кв.м. Площадь застройки жилого дома – 1186,45 кв.м. Площадь покрытий всех типов – 3021,5 кв.м. Площадь озеленения – 916,0 кв.м.</p> |
| 2.6. | Функциональное назначение нежилых помещений | Нежилые помещения отсутствуют |
| 2.7. | Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности | Лестничные марши, лестничные площадки, холлы, лифтовая шахта, проезды, инженерные коммуникации и оборудование, и иное имущество, которое обслуживает более одного собственника |

| | | |
|--------|---|---|
| 2.8. | Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | I квартал 2013 г. Администрация города Пензы |
| 2.9. | Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства Добровольное страхование финансовых рисков | Кроме форс-мажорных обстоятельств, по мнению Застройщика, отсутствуют не предусматривается |
| 2.9.1. | Планируемая стоимость строительства объекта | 187 468 600 рублей |
| 2.10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | ООО ИСК «Мегастрой» (ИНН 5835042874, ОГРН 1025801204120) Свидетельство № СРО-С-092-30112009-58-0035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (решение Правления саморегулируемой организации НП «МСС» от 16.07.2010 г., протокол № 39) ООО «СМУ» (ИНН 5835079680, ОГРН 1085835004750) Свидетельство № СРО-С-092-30112009-58-0042 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (решение Правления саморегулируемой организации НП «МСС» от 16.07.2010 г., протокол № 39) ООО «Спецэлектромонтаж» (ИНН 5835076672, ОГРН 1085835001867) Свидетельство № СРО-С-092-30112009-58-0046 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (решение Правления саморегулируемой организации НП «МСС» от 16.07.2010 г., протокол № 39) |
| 2.11. | Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору | С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге представленный 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 жилой дом. С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, до даты передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. |
| 2.12. | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома (за исключением договоров долевого участия) | Отсутствуют |

Согласовано: