

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

Приказ № 25/01-1 осн от «25» января 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома № 3
со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания,
расположенного 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	<p>2011 год</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <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. Лядова, 56</td> <td>30.06.2012 г.</td> <td>12.12.2011 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Лядова, 50А</td> <td>31.03.2012 г.</td> <td>31.10.2011 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Ладожская, 107</td> <td>31.12.2011 г.</td> <td>09.06.2011 г.</td> </tr> </tbody> </table> <p>2010 год</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <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. 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> </tbody> </table>	Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по ул. Лядова, 56	30.06.2012 г.	12.12.2011 г.	Жилой дом по ул. Лядова, 50А	31.03.2012 г.	31.10.2011 г.	Жилой дом по ул. Ладожская, 107	31.12.2011 г.	09.06.2011 г.	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.
Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию																								
Жилой дом по ул. Лядова, 56	30.06.2012 г.	12.12.2011 г.																								
Жилой дом по ул. Лядова, 50А	31.03.2012 г.	31.10.2011 г.																								
Жилой дом по ул. Ладожская, 107	31.12.2011 г.	09.06.2011 г.																								
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																		
		<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>Боксовые гаражи по ул. Лядова, 1б</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> <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> </tbody> </table>	Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Боксовые гаражи по ул. Лядова, 1б	31.12.2009 г.	31.12.2009 г.	Жилой дом по пр. Строителей, 174	31.12.2009 г.	31.12.2009 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																		
Боксовые гаражи по ул. Лядова, 1б	31.12.2009 г.	31.12.2009 г.																		
Жилой дом по пр. Строителей, 174	31.12.2009 г.	31.12.2009 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.																		
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 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.</i></p> <p><i>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 30.09.2011 г. - 19 777 тыс. руб.</p> <p>- чистая прибыль - 15 013 тыс. руб.</p> <p>- размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2011 г. - 41 657 тыс. руб.</p> <p>- размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2011 г. - 32 387 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 – IV кв. 2011 г. Окончание – III кв. 2013 г.</p> <p>Положительное заключение № 58-1-4-270-11, выдано 01.12.2011 г. ГАУ «Региональный центр Государственной экспертизы и ценообразования в строительстве Пензенской области. Согласование Управления по имущественным и градостроительным отношениям администрации г. Пензы от 01.12.2011 г.</p>
2.2.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU58304000-155, выдано Администрацией г. Пензы 31.12.2011 г. Срок действия разрешения – до 01.03.2013 г.</p>

		<p>блок-секции в осях 9-10 и имеет выход непосредственно наружу.</p> <p>Здание имеет следующие показатели: всего квартир – 296, из них: однокомнатных - 146; двухкомнатных – 104; трехкомнатных – 46; всего нежилых офисных помещений – 8. Общая площадь однокомнатной квартиры 37,72 – 40,32 кв.м. Общая площадь двухкомнатной квартиры 51,47 – 59,24 кв.м. Общая площадь трехкомнатной квартиры 73,40 – 77,17 кв.м. Общая площадь офисных помещений 67,83 – 342,62 кв.м. Общая площадь жилого дома – 22002,31 кв.м. Общая площадь квартир - 15068,89 кв.м. Строительный объем здания – 89869,14 куб.м.</p> <p>Фундаменты: свайные с монолитными железобетонными ростверками. Колонны – сборные железобетонные, многоярусные. Диафрагмы жесткости – сборные железобетонные сплошные панели. Ригели – сборно-монолитные железобетонные. Наружные стены - самонесущие - силикатный кирпич, утеплитель – пенополистирол с последующей штукатуркой «ЛАЭС-П». Внутренние стены и перегородки - силикатный кирпич. Окна – ПВХ. Перекрытия и покрытия – сборно-монолитные железобетонные сплошные плиты.</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, для проезда пожарных машин и спецтехники предусмотрен круговой проезд по территории жилого дома. Генплан имеет следующие показатели: Площадь участка (по градостроительному плану) – 21543,0 кв.м. Площадь участка для строительства жилого дома - 11280,0 кв.м. Площадь застройки жилого дома – 3297,3 кв.м. Площадь покрытий всех типов – 4974,0 кв.м. Площадь озеленения – 3008,7 кв.м.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	<p>На площадях первого этажа трех блок-секций размещены 8 офисных помещений, в том числе: Угловая блок-секция - 4 офисных помещения общей площадью 67,83 – 116,04 кв.м. Блок-секция в осях 9-10 – 2 офисных помещения общей площадью 196,27 кв.м., 222,18 кв.м. Блок-секция в осях 11-12 – 2 офисных помещения общей площадью 196,38 кв.м., 342,62 кв.м.</p> <p>Каждое офисное помещение запроектировано с самостоятельными входами.</p>
2.7.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности	<p>Лестничные марши, лестничные площадки, холлы, лифтовая шахта, проезды, инженерные коммуникации и оборудование, и иное имущество, которое обслуживает более одного собственника</p>
2.8.	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	<p>III квартал 2013 г.</p>

	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	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	454 321 580 рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и 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: