

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома
выше 5-ти этажей со встроенными (1-й, 2-й этажи) и/или пристроенными
объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми
помещениями по адресу: г. Пенза, ул. Слесарная, ул. Галетная.

1

Информация о застройщике

1.1	Фирменное наименование застройщика	Закрытое акционерное общество «Спецстроймеханизация» (ЗАО «Спецстроймеханизация»)
	Место нахождения застройщика	440028, г. Пенза, ул. Воровского, 42
	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница с 8.00 до 17.00 Перерыв на обед с 12.00 до 13.00 Выходной: суббота, воскресенье.
1.2	Информация о государственной регистрации застройщика	Застройщик зарегистрирован Администрацией Октябрьского района г. Пензы, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии ОП № 414 от 24 ноября 1993 года. ИНН 5835002590, КПП 583501001.
1.3	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Акционеры общества: Козаногин В.К. – 12,5%; Фетисов А.Н. – 16,66%; Егорова Т.А. – 16,68%; Тимошенко А.Б. – 16,66%; Кучин В.П. – 12,5%; Филиппов А.А. – 12,5%.
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	Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Бородина, 29 (проектный срок строительства 4 кв. 2015 г./ фактический срок строительства 4 кв. 2015 г.).
1.5	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию	С 02.04.2010 г. Застройщик является членом Некоммерческого партнерства по содействию развития предпринимательства в сфере строительного комплекса и ЖКХ «Большая Волга»: г. Москва, Мичуринский проспект, д.80; ОГРН 1097799012739, ИНН 7729440901. Застройщик вправе выполнять следующие виды работ: - работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем в соответствии со Свидетельством № 1456.02-2012-5835002590-С-152 от 13 сентября 2012 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального

		строительства, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-152-25122009.
1.6	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 01.07.2015 г. прибыль – 0 руб. Кредиторская задолженность на день опубликования декларации – 4 050 тыс. руб. Дебиторская задолженность на день опубликования декларации – 3 952 тыс. руб.
2		
Информация о проекте строительства		
2.1	Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	Цель строительства - ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома этажностью 16 (количество этажей – 17) со встроенными (1-й, 2-й этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями по адресу: г. Пенза, ул. Слесарная, ул. Галетная позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в жилом районе Терновка в г. Пензе. Этапы строительства: начало строительства – 2 кв. 2015 г., окончание строительства – 4 кв. 2017 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0090-15 от 29.05.2015 г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы» о соответствии проектной документации требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.
2.2	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 58-29-163-2015 выдано 17.06.2015 г. 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 (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	Земельный участок, находящийся по адресу: г. Пенза, ул. Слесарная, ул. Галетная, предоставлен Застройщику по договору аренды земельного участка, предназначенного для строительства от 30.09.2014 г. за № 76, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области от 22.10.2014 г. рег. № 58-58-37/017/2014-995. Земельный участок имеет кадастровый номер 58:29:3005004:1139. Площадь земельного

		участка 5 585 кв.м.
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	Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен на территории Первомайского района г. Пензы в микрорайоне Терновка на свободной территории, в районе сложившейся жилой застройки, в радиусах доступности учреждений здравоохранения, искусства, торговли, бытового обслуживания, общественного питания, школ и детских садов.
2.5	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) 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	<p>Общее количество квартир – 134 шт., в т.ч. 1-комн.- 75 шт. (общей площадью от 35,92 м2 до 49,75 м2); 2-комн. – 29 шт. (общей площадью от 59,45 м2 до 61,44 м2); 3-комн. – 30 шт. (общей площадью от 69,55 м2 до 72,07 м2); высота типового этажа – 2,8 м. и 1 встроенное офисное помещение общей площадью 59,65 м2. Жилые ячейки сблокированы вокруг лестнично-лифтового узла.</p> <p>Площадь и расположение парковочных мест установлена в соответствии с проектом строительства. Границами участка служат: подъезд к жилому дому осуществляется с улиц Галетной и Слесарной. Вокруг проектируемого здания предусмотрен пожарный проезд шириной 6,0 метров.</p> <p>На придомовой территории запроектированы площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки. Для легковых автомобилей запроектировано несколько автостоянок общей вместимостью 136 машиномест (в том числе 4 машиноместа для МГН). Все дорожки и площадки имеют твердое покрытие (травмобезопасное покрытие или асфальтобетон). Вокруг здания предусмотрена отмостка шириной 1,0 м.</p> <p>При разработке организации рельефа учтены вертикальные отметки существующих и ранее запроектированных покрытий зданий, подземные и надземные коммуникации, применен метод сплошной вертикальной планировки.</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные плиты. Лестничные марши с площадками – сборные железобетонные. Перегородки межкомнатные из силикатного одинарного рядового полнотелого кирпича. Межквартирные перегородки – двойные со средним звукоизоляционным слоем. Перемычки</p>

		<p>– сборные железобетонные, металлические.</p> <p>Крыша - с холодным чердаком. Кровля – рулонная с внутренним водостоком. Окна и балконные двери – двойной стеклопакет из ПВХ профиля.</p> <p>В квартирах предусмотрены электроразводка, штукатурка, разводка сан.тех. труб, система отопления. Дом оснащен 2-мя лифтами грузоподъемностью 630 и 400 кг.</p>
	Элементы благоустройства	Предусматривается озеленение участка, система проездов и пешеходных тротуаров, оснащение мест отдыха малыми архитектурными формами. На придомовой территории предусмотрена площадка для сбора мусора (контейнерная) в соответствии с проектом строительства.
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	Назначение нежилого помещения определяется правообладателем самостоятельно.
2.7	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином 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	Лестничные марши и площадки, коридоры, лифты, лифтовые шахты и машинные отделения лифтов, техническое подполье, помещения электрощитовых, крыша и др. в соответствии с законодательством РФ.
2.8	Информация 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: 4 квартал 2017 года Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости 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	При осуществлении строительства, по мнению Застройщика, помимо обстоятельств непреодолимой силы, финансовые и иные риски отсутствуют. Участники долевого строительства несут финансовые риски в пределах своих инвестиционных взносов.

2.9.1	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	288 000 тыс. руб.
2.10	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генподрядчик – ООО СУ «Спецстроймеханизация». Подрядчики: ООО «Поволжье-Центр», ОАО «Карьероуправление», ООО «МЭЛ-Пенза Сервис», ООО «Волгасантехстрой», ООО «Компания «Экосоюз», ООО фирма «Оттим» и другие.
2.11	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	- Залог строящегося дома и права аренды земельного участка, на котором возводится дом, в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ 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» (с изменениями и дополнениями); - страхование в соответствии со ст.15.2 Федерального закона № 214-ФЗ 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» (с изменениями и дополнениями).
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	Денежные средства для строительства планируется привлекать по договорам долевого участия в строительстве дома, заключенными с физическими лицами, индивидуальными предпринимателями и коммерческими организациями.

Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ЗАО «Спецстроймеханизация» по адресу: г. Пенза, ул. Воровского, 42, тел. 49-71-83, 49-81-85, 49-84-92.

Дата составления проектной декларации – 21.08.2015 г.

Проектная декларация опубликована 24.08.2015 г. на сайте www.zaossm.ru и www.pnzstroi.ru;

Генеральный директор

С.В. Кучин