

УТВЕРЖДАЮ
Директор МУП «Пензгорстройзаказчик»
_____/В.И. Боринштейн/

Приказ № 08/06-1осн от «08» июня 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома стр. № 1
в микрорайоне № 3 третьей очереди строительства
жилого района «Арбеково» 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 29.06.2009 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	2011 год <table><tr><th>Объект, адрес в г. Пензе</th><th>Срок ввода в эксплуатацию по договору</th><th>Фактически введен в эксплуатацию</th></tr><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></table> 2010 год <table><tr><th>Объект, адрес в г. Пензе</th><th>Срок ввода в эксплуатацию по договору</th><th>Фактически введен в эксплуатацию</th></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>	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> <tr> <th>Объект, адрес в г. Пензе</th><th>Срок ввода в эксплуатацию по договору</th><th>Фактически введен в эксплуатацию</th></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> <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>	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.	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, 16	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)	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. <i>Согласно Федеральному закону от 08.08.2001 г. № 128-ФЗ (в редакции от 22.07.2008 г. № 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> <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> 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»																		
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат по состоянию на 31.03.2012 г. - 8 857 тыс. руб.; - чистая прибыль - 6 849 тыс. руб.; - размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2012 г. - 58 348 тыс. руб.; - размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2012 г. - 101 069 тыс. руб.																		

2. Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома

2.1.	Цель проекта Этапы и сроки реализации проекта Результат государственной экспертизы проектной документации	Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Начало – II кв. 2012 г. Окончание – I кв. 2014 г. Положительное заключение № 58-1-4-079-12, выдано 10.05.2012 г. (I этап строительства – блок-секции 1-5), № 58-1-4-080-12, выдано 10.05.2012 г. (II этап строительства – блок-секции 6-7) ГАУ «Региональный центр Государственной экспертизы и
------	--	--

		ценообразования в строительстве Пензенской области». Согласование Управления по имущественным и градостроительным отношениям администрации города Пензы от 30.05.2012 г.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU58304000-080, выдано Администрацией города Пензы 07.06.2012 г. (I этап строительства – блок-секции 1-5), срок действия разрешения – до 25.11.2013 г. Разрешение на строительство № RU58304000-081, выдано Администрацией города Пензы 07.06.2012 г. (II этап строительства – блок-секции 6-7), срок действия разрешения – до 09.03.2013 г.
2.3.	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	Аренда, на основании: - Договора аренды земельного участка № 201/08 от 02.07.2008 г. зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 23.07.2008 г. № 58-58-35/019/2008-036; - Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 08.02.2012 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 15.02.2012 г. № 58-58-35/020/2012-702. Площадь земельного участка, предназначенного для строительства 21553,00 кв.м., кадастровый номер земельного участка 58:29:1008004:152. Разрешенное использование – для поэтапного проектирования и строительства комплекса жилых домов, нежилых помещений, объектов социального назначения, инженерных коммуникаций. Земельный участок предоставлен Застройщику в аренду Управлением по имущественным и градостроительным отношениям администрации города Пензы, осуществляющим распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.
2.4.	Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Многоквартирный жилой дом представляет собой 10-этажное здание, состоящее из семи блок-секций, с техническим подпольем и теплым чердаком, Г-образной формы в плане, расположенное в Октябрьском административном районе г. Пензы, в микрорайоне № 3 третьей очереди строительства жилого района «Арбеково» г.Пенза. Здание разделено на два этапа строительства: I этап строительства – блок-секции 1-5, II этап строительства – блок-секции 6-7. Конструктивная схема блок-секций принята по серии 125 с поперечными несущими стенами, продольными диафрагмами жесткости и железобетонными дисками перекрытий.
2.5.	Количество самостоятельных частей строящегося дома Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	Многоквартирный жилой дом имеет следующие показатели: всего квартир – 389 (в том числе I этап строительства – 300, II этап строительства – 89), из них: однокомнатных – всего 231 (в том числе I этап строительства – 201, II этап строительства – 30); двухкомнатных – всего 137 (в том числе I этап строительства – 99, II этап строительства – 38); трехкомнатных – всего 21 (в том числе II этап строительства – 21). Жилой дом запроектирован 10-этажным. I этап строительства – блок-секции 1-5, прямоугольной формы в плане, общие размеры в осях – 128,88×13,2 м, запроектированы одно- и двухкомнатные квартиры Высота жилых этажей 2,8 м, высота подвала 2,5 м, высота чердака переменная 1,8-2,0 м. II этап строительства – блок-секции 6-7, прямоугольной формы в плане, общие размеры в осях – 48,0×13,2 м, запроектированы одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. Высота жилых этажей 2,8 м, высота подвала 2,5 м, высота чердака переменная 1,8-2,0 м. Подвал – неотапливаемый, чердак теплый с плоской крышей. Все квартиры жилого дома имеют лоджии. 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. Проектом предусмотрен подвал с техническими помещениями по обслуживанию инженерных систем, размещаются индивидуальный тепловой пункт и насосная станция. Электрощитовые жилого дома размещаются в блок-секциях в осях 2-3, 5-6 и 8-9. Общая площадь квартир имеет следующие показатели: <u>I этап строительства</u> Общая площадь однокомнатной квартиры 35,76 – 40,53 кв.м. Общая площадь двухкомнатной квартиры 58,11 – 58,69 кв.м. <u>II этап строительства</u> Общая площадь однокомнатной квартиры 36,56 – 40,80 кв.м. Общая площадь двухкомнатной квартиры 51,71 – 56,41 кв.м. Общая площадь трехкомнатной квартиры 70,84 – 71,42 кв.м. Площадь жилого здания – 22409,6 кв.м. (в том числе I этап строительства – 16484,2 кв.м, II этап строительства – 5925,4 кв.м) Общая площадь квартир - 17763,53 кв.м (в том числе I этап строительства – 13071,21 кв.м, II этап строительства – 4692,32 кв.м) Строительный объем здания – 87763,36 куб.м (в том числе I этап строительства - 64390,7 куб.м, II этап строительства – 23372,9 куб.м) Фундаменты: свайные с монолитными железобетонными ростверками. Наружные стены – трехслойные; первый слой – силикатный пустотелый утолщенный кирпич, второй слой – утеплитель, третий слой внутренний – силикатный утолщенный кирпич. Внутренние стены – железобетонные панели. Перегородки – кирпичные. Окна – ПВХ с тройным остеклением. Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты. 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. Для проезда пожарных машин и спецтехники предусмотрен круговой проезд по территории жилого дома. Генплан имеет следующие показатели: Площадь участка (по градостроительному плану) – 21553,0 кв.м. Площадь застройки жилого дома – 2943,78 кв.м. Площадь покрытий всех типов – 8793,91 кв.м. Площадь озеленения – 9815,31 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилых помещений нет.
2.7.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находится в общей долевой собственности	Лестничные марши, лестничные площадки, холлы, лифтовая шахта, электрощитовые, проезды, инженерные коммуникации и оборудование, а также иное имущество, которое обслуживает более одного собственника, определяемое в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ

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 кв. 2014 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	533 612 533 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: