

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоэтажного жилого дома
во 2-ом микрорайоне 3-ей очереди строительства
жилого района «Арбеково» г. Пензы

14 октября 2010 г.

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	Зарегистрировано при создании Решением Малого Совета Ленинского районного Совета народных депутатов 10.04.1992 г. № 5/7, ОГРН № 1025801361189, зарегистрировано ИМНС РФ по Ленинскому району г. Пензы 15.11.2002 г. ИНН 5836011290, поставлено на налоговый учет ИМНС РФ по Ленинскому району г. Пензы 22.06.1992 г.																													
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	<p>2010 год</p> <table border="1" data-bbox="738 936 1465 1276"> <thead> <tr> <th data-bbox="738 936 1002 1025">Объект, адрес</th> <th data-bbox="1010 936 1209 1025">Срок ввода в эксплуатацию по договору</th> <th data-bbox="1217 936 1465 1025">Фактически введен в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="738 1037 1002 1126">Жилой дом по Пр.Строителей, 172</td> <td data-bbox="1010 1037 1209 1126">30.06.2010 г.</td> <td data-bbox="1217 1037 1465 1126">30.06.2010 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="738 1149 1002 1276">10-ти этажная блок-секция по ул. Онежской, 21А</td> <td data-bbox="1010 1149 1209 1276">30.06.2010 г.</td> <td data-bbox="1217 1149 1465 1276">29.03.2010 г.</td> </tr> </tbody> </table> <p>2009 год</p> <table border="1" data-bbox="738 1344 1465 2011"> <thead> <tr> <th data-bbox="738 1344 1002 1433">Объект, адрес</th> <th data-bbox="1010 1344 1209 1433">Срок ввода в эксплуатацию по договору</th> <th data-bbox="1217 1344 1465 1433">Фактически введен в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="738 1444 1002 1512">Боксовые гаражи по ул. Лядова, 16</td> <td data-bbox="1010 1444 1209 1512">31.12.2009 г.</td> <td data-bbox="1217 1444 1465 1512">31.12.2009 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="738 1534 1002 1601">Жилой дом по пр. Строителей, 174</td> <td data-bbox="1010 1534 1209 1601">31.12.2009 г.</td> <td data-bbox="1217 1534 1465 1601">31.12.2009 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="738 1624 1002 1713">Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 12</td> <td data-bbox="1010 1624 1209 1713">01.06.2009 г.</td> <td data-bbox="1217 1624 1465 1713">26.05.2009 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="738 1736 1002 1825">Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 6</td> <td data-bbox="1010 1736 1209 1825">01.06.2009 г.</td> <td data-bbox="1217 1736 1465 1825">18.02.2009 г.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="738 1848 1002 2011">Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 8</td> <td data-bbox="1010 1848 1209 2011">01.06.2009 г.</td> <td data-bbox="1217 1848 1465 2011">30.01.2009 г.</td> </tr> </tbody> </table>			Объект, адрес	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	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	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	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию																													
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	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.																													

		<p>2008 год</p> <table border="1" data-bbox="719 143 1465 427"> <thead> <tr> <th>Объект, адрес</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> <p>2007 год</p> <table border="1" data-bbox="719 488 1465 772"> <thead> <tr> <th>Объект, адрес</th> <th>Срок ввода в эксплуатацию по договору</th> <th>Фактически введен в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Жилой дом по ул. Тернопольской, 7, в г. Пензе</td> <td>2 кв. 2007 г.</td> <td>28.12.2007 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Лядова, 16</td> <td>30.09.2007 г.</td> <td>25.12.2007 г.</td> </tr> </tbody> </table>	Объект, адрес	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.	Объект, адрес	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по ул. Тернопольской, 7, в г. Пензе	2 кв. 2007 г.	28.12.2007 г.	Жилой дом по ул. Лядова, 16	30.09.2007 г.	25.12.2007 г.
Объект, адрес	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.																		
Объект, адрес	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию																		
Жилой дом по ул. Тернопольской, 7, в г. Пензе	2 кв. 2007 г.	28.12.2007 г.																		
Жилой дом по ул. Лядова, 16	30.09.2007 г.	25.12.2007 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, прекращается с 1 января 2010 г.</i></p> <p><i>С 1 января 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:</p> <p>«Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком): Жилищно-гражданское строительство Объекты водоснабжения и канализации»</p>																		
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Финансовый результат по состоянию на 30.06.2010 г.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - прибыль 179 тыс. руб.; - размер кредиторской задолженности - 91 915 тыс. руб.; - размер дебиторской задолженности - 71 706 тыс. руб. 																		

2. Информация о проекте строительства многоэтажного 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. 2010 г. Окончание – I кв. 2012 г.</p> <p>Положительное заключение № 58-1-4-149-10, выдано 01.10.2010 г. Управлением Государственной экспертизы по Пензенской области, согласовано с Управлением по имущественным и градостроительным отношениям администрации г. Пензы (согласование от 06.09.2010 г.)</p>
2.2.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU5830400-102, выдано Администрацией г. Пензы 12.10.2010 г. Срок действия разрешения – до 22.11.2011 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 постановления Главы администрации г. Пензы № 398 от 22.04.2010 г, Договора аренды земельного участка, предназначенного для строительства № 119/10 от 13.05.2010 г., зарегистрирован Управлением Росреестра по Пензенской области 18.05.2010 г., номер регистрации № 58-58-35/013/2010-371.</p> <p>Площадь земельного участка, предназначенного для строительства - 9 585,00 кв.м., кадастровый номер земельного участка 58:29:01 007 010:269</p>
2.4.	Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Многоэтажный жилой дом представляет собой 10-этажное четырехсекционное здание, с техподпольем, теплым чердаком и приставными лоджиями, выполненное в конструкциях серии 125 с наружными стенами из кирпича с внутренним утеплением, расположенное в северо-западной части г. Пензы в Октябрьском районе, в микрорайоне № 2 третьей очереди строительства жилого района «Арбеково».</p>
2.5.	<p>Количество самостоятельных частей строящегося дома</p> <p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Многоэтажный жилой дом имеет следующие показатели: всего квартир – 220, из них: однокомнатных - 140; двухкомнатных – 80.</p> <p>В подвальной части многоэтажного жилого дома запроектированы инженерные системы.</p> <p>Жилой дом запроектирован 10-этажным, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 96,0 м * 12,0 м. Высота этажа 2,8 м.</p> <p>В каждой блок-секции предусмотрен лестнично-лифтовой узел, вокруг которого сгруппировано в торцевых блок-секциях по пять квартир на каждом этаже (две двухкомнатные и три однокомнатные), в рядовых блок-секциях по шесть квартир (две двухкомнатные и четыре однокомнатные). В однокомнатных квартирах предусмотрены совмещенные санузлы. Входы в подъезды запроектированы с двойными тамбурами.</p> <p>Проектом предусмотрен подвал с техническими помещениями по обслуживанию инженерных систем.</p> <p>На первых этажах в левой блок-секции в осях «I-II» и рядовой блок-секции в осях «III-IV» расположены электрощитовые.</p> <p>Конструктивная схема блок-секций принята с поперечными несущими стенами, продольными диафрагмами жесткости и перекрытиями, опертными по двум сторонам на поперечные стены. Здание запроектировано кирпично-панельным.</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>Каждая торцевая 10-этажная жилая блок-секция имеет следующие показатели: Всего квартир - 50 шт. Однокомнатных - 30 шт. Двухкомнатных - 20 шт. Общая площадь однокомнатной квартиры 38,20 – 42,44 кв.м. Общая площадь двухкомнатной квартиры 52,68 – 55,17 кв.м.</p> <p>Каждая рядовая 10-этажная жилая блок-секция имеет следующие показатели: Всего квартир - 60 шт. Однокомнатных - 40 шт. Двухкомнатных - 20 шт. Общая площадь однокомнатной квартиры 38,20 – 39,20 кв.м. Общая площадь двухкомнатной квартиры 64,30 кв.м.</p> <p>Общая площадь жилого дома – 12 678,96 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом лоджий) -10 189,30 кв.м. Площадь квартир – 9 356,1 кв.м. Строительный объем здания – 47 761,0 куб.м.</p> <p>Фундаменты свайные. Наружные стены трехслойные: внутренний слой - силикатный кирпич, средний слой - утеплитель, наружный слой из кирпича силикатного и керамического. Внутренние стены - сборные бетонные панели по серии 125.</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.</p> <p>Благоустройство участка строительства выполняется в увязке с существующим благоустройством сложившейся жилой застройки.</p> <p>Подъезды к дому предусмотрены с ул. Лядова. Генплан имеет следующие показатели: Площадь участка (по градостроительному плану) - 9585,0 кв.м. Площадь участка в границах проектных работ – 7760,0 кв.м. Площадь покрытий всех типов - 3603,0 кв.м. Площадь озеленения - 2603,0 кв.м.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Не предусмотрены проектом
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 строительного объекта Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством градостроительной	<p>I квартал 2012 г.</p> <p>Администрация города Пензы</p>

	деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	
2.9.	<p>Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства</p> <p>Добровольное страхование финансовых рисков</p> <p>Планируемая стоимость строительства объекта</p>	<p>Кроме форс-мажорных обстоятельств, по мнению застройщика, отсутствуют</p> <p>не предусматривается</p> <p>234 549 600 рублей</p>
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>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)</p> <p>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)</p> <p>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)</p>
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>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.</p> <p>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.</p>
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома (за исключением договоров долевого участия)	Отсутствуют