

УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель директора МУП «Пензгорстройзаказчик»  
/В.В. Михайлин/  
Приказ № 21/6-1/осн от 21 июня 2011 г.



### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство многоквартирного жилого дома, входящего  
в группу жилых домов по адресу: установлено относительно ориентира  
ул. Лядова, 58, микрорайон № 2 третьей очереди строительства жилого района  
«Арбеково» в г. Пензе. Первый этап строительства**

#### 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.<br>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.<br>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<br>(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  | 2011 год  |                                       |                                       |                                  |                                    |               |                                 |               |               |  |               |               |
|  |  | <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. Ладожская, 107</td> <td>31.12.2011 г.</td> <td>09.06.2011 г.</td> </tr> </tbody> </table>    | 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.                   |               |               |  |               |               |
| 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   |   |                                       |                                       |                                  |                                    |               |                                 |               |               |  |               |               |
|  | <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, 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, 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" 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>Боксовые гаражи по ул. Лядова, 16.</td> <td>31.12.2009 г.</td> <td>31.12.2009 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, 16. | 31.12.2009 г. | 31.12.2009 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.   |                                       |                                       |                                  |                                    |               |                                 |               |               |  |               |               |

|  |   | <table border="1"> <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>  | 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. |
|--|---|--|----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|--|---------------|---------------|---|---------------|---------------|---|---------------|---------------|
| 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"> <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>   | 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. |   |               |               |
| 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: <i>«Жилищно-гражданское строительство»</i></p> |                                  |                                       |                                  |  |               |               |   |               |               |   |               |               |
| 1.6.                                     | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности | <p>Финансовый результат по состоянию на 31.03.2011 г. - 691 тыс.руб.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- чистая прибыль - 406 тыс.руб.;</li> <li>- размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2011 г. - 37 467 тыс. руб.;</li> <li>- размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2011 г. - 77 523 тыс. руб.</li> </ul>   |                                  |                                       |                                  |  |               |               |   |               |               |   |               |               |

## 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 – II кв. 2011 г.<br/>Окончание – II кв. 2012 г.</p> <p>Положительное заключение № 58-1-4-101-11, выдано 06.06.2011 г. отделом Государственной экспертизы ГАУ РЦЦС по Пензенской области, согласовано с Управлением по имущественным и градостроительным отношениям администрации города Пензы (согласование от 27.04.2011 г.)</p>  |
| 2.2. | Разрешение на строительство   | <p>Разрешение на строительство № RU58304000-058, выдано Администрацией г. Пензы 21.06.2011 г.<br/>Срок действия разрешения – до 21.04.2012 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 постановления Главы администрации г. Пензы № 1969/6 от 18.10.2004 г.; постановления Администрации города Пензы № 398 от 22.04.2010 г.; постановления Администрации города Пензы № 90 от 07.02.2011 г.; Договора аренды земельного участка, предназначенного для строительства № 36/11 от 15.02.2011 г., зарегистрирован Управлением Росреестра по Пензенской области 24.02.2011 г., номер регистрации № 58-58-35/002/2011-543.</p> <p>Земельный участок предназначен для строительства группы жилых домов, площадь земельного участка 10196,00 кв.м., кадастровый номер земельного участка 58:29:01007010:368.</p> <p>Разрешенное использование – для строительства многоквартирных жилых домов выше 5 этажей со встроенными и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями.</p> <p>Земельный участок предоставлен Застройщику в аренду Управлением по имущественным и градостроительным отношениям администрации города Пензы – органом местного самоуправления, 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 двух блок-секций 125 серии с подвалом и теплым чердаком, расположенное в Октябрьском административном районе г. Пензы, в микрорайоне № 2 третьей очереди строительства жилого района «Арбеково» установлено относительно ориентира ул. Лядова, 58.</p> <p>В конструктивном решении здание с поперечными несущими стенами, продольными диафрагмами жесткости и железобетонными дисками перекрытий, опертые 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 – 89, из них:<br/>однокомнатных - 30;<br/>двухкомнатных – 38;<br/>трехкомнатных – 21.</p> <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 13,2 м * 48,0 м.<br/>Высота этажа 2,8 м; высота подвала 2,5 м; высота технического чердака - переменная 2,0 – 1,8 м.</p>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>Планировочные решения этажей – 2 блок-секции 125 серии: торцевая левая на 49 квартир 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.</p> <p>Электрощитовая размещается в пристрое к рядовой 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:</p> <p>Всего квартир - 89 шт.<br/>Однокомнатных - 30 шт.<br/>Двухкомнатных - 38 шт.<br/>Трехкомнатных – 21 шт.</p> <p>Общая площадь однокомнатной квартиры 38,20 – 42,44 кв.м.<br/>Общая площадь двухкомнатной квартиры 53,23 – 59,77 кв.м.<br/>Общая площадь трехкомнатной квартиры 74,50 – 75,06 кв.м.</p> <p>Общая площадь жилого дома – 6104,78 кв.м.<br/>Общая площадь квартир - 4933,91 кв.м.<br/>Строительный объем здания – 24344,1 куб.м.</p> <p>Фундаменты: свайные.</p> <p>Наружные стены: слоистая кладка из трех слоев: внутренний несущий слой - силикатный кирпич, средний слой - утеплитель, наружный слой – лицевой кирпич.</p> <p>Внутренние стены - сборные железобетонные панели серии 125.</p> <p>Перегородки – гипсобетонные, кирпичные; межквартирные перегородки – многослойные (со звукоизоляцией).</p> <p>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, для занятия спортом, 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>При входных группах во встроенные помещения общественного назначения и в подъезды жилого дома устраиваются пандусы с ограждением.</p> <p>Подъезды к дому предусмотрены с ул. Лядова.</p> <p>Генплан имеет следующие показатели:</p> <p>Площадь участка (по градостроительному плану) - 10196 кв.м.<br/>Площадь участка для строительства жилого дома - 2436,0 кв.м.<br/>Площадь застройки жилого дома – 766,0 кв.м.<br/>Площадь покрытий всех типов – 1274,0 кв.м.<br/>Площадь озеленения – 396,0 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, иное имущество, которое обслуживает более одного собственника, определяемое в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ  |
| 2.8.   | Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта<br><br>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | II квартал 2012 г.<br><br>Администрация города Пензы  |
| 2.9.   | Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства<br><br>Добровольное страхование финансовых рисков   | Кроме форс-мажорных обстоятельств, по мнению Застройщика, отсутствуют<br><br>не предусматривается   |
| 2.9.1. | Планируемая стоимость строительства объекта   | 107 746 720 рублей  |
| 2.10.  | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)   | ООО ИСК «Мегастрой» (ИНН 5835042874, ОГРН 1025801204120)<br>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)<br><br>ООО «СМУ» (ИНН 5835079680, ОГРН 1085835004750)<br>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)<br><br>ООО «Спецэлектромонтаж» (ИНН 5835076672, ОГРН 1085835001867)<br>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)<br><br>ООО «СанТехМонтаж» (ИНН 5836645963, ОГРН 1115836001951).<br>Свидетельство № С-092-58-001-0103 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (решение Президиума СРО НП «МСС» от 19.05.2011 г., протокол № 23) |
| 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.<br><br>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:

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Главный бухгалтер                  | <i>Евсая</i> |
| Начальник отдела по оформлению ИРД | <i>Кисел</i> |
| Начальник юридического отдела      | <i>Ксф</i>   |