

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома
с встроенными помещениями общественного назначения
по адресу: г. Пенза, ул. Максима Горького, 18

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование и местонахождение Застройщика. Режим работы Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью инвестиционно-строительная компания «Мегастрой» (ООО ИСК «Мегастрой») 440008, г. Пенза, ул. Космодемьянской, д.3Б. С 8.00 до 17.00, выходные дни - суббота, воскресенье, обед с 12.00 до 13.00
1.2.	Данные о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрирован Администрацией Октябрьского района г. Пензы 17.05.2002, ИНН5835042874, ОГРН1025801204120. Поставлен на налоговый учет Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Пензы 27.03.2006, КПП1583601001.
1.3.	Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Физическое лицо – Швыркалин Михаил Викторович (100%)
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	До настоящего времени Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
1.5.	Лицензия (номер, срок, орган, выдавший лицензию)	Свидетельство №С-092-58-007-0035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (решение Президиума СПО НП «МСС» от 16.06.2011 г., протокол №27)
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 30.09.2011: - финансовый результат – 1 143 тыс.руб.; - чистая прибыль - 933 тыс.руб.; - размер кредиторской задолженности – 270 241 тыс. руб.; - размер дебиторской задолженности – 85 176 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 – IV кв. 2011 г. Окончание – II кв. 2013 г. Положительное заключение № 58-1-4-187-11, выдано 01.09.2011 г. отделом Государственной экспертизы ГАУ РЦЦС по Пензенской области, согласовано с Управлением по имущественным и градостроительным отношениям администрации г. Пензы (согласование от 12.08.2011 г.)
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU58304000-118, выдано Администрацией г. Пензы 17.10.2011 г. Срок действия разрешения – до 17.10.2012 г.
2.3.	Сведения о правах	Право собственности на земельный участок на основании:

	Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства	- Свидетельство о государственной регистрации права Управления Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 58АА №742503; - Свидетельство о государственной регистрации права Управления Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 58АА №742504; - Свидетельство о государственной регистрации права Управления Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 58АА №742505; - Свидетельство о государственной регистрации права Управления Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 58АА №744680; - Свидетельство о государственной регистрации права Управления Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 58АА №707305; - Свидетельство о государственной регистрации права Управления Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 58АА №738463. Земельный участок предназначен для строительства многоквартирного жилого дома, площадь земельного участка 3850,00 кв.м., кадастровый номер земельного участка 58:29:04005016:94.
2.4.	Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Многоэтажный жилой дом представляет собой 9-этажное здание, состоящее из двух блок-секций с подвалом и техническим этажом, расположенное центральной части г. Пензы, с выходом на ул.М.Горького. На первом этаже запроектированы два магазина и два офиса. Магазины имеют входы со стороны главного фасада, с ул.М.Горького. Входы в офисы организованы с западной и восточной стороны, запасные (эвакуационные) выходы организованы со стороны двора. Со 2 по 9 этажи в доме запроектированы квартиры. Вход в жилую часть дома – со стороны дворового фасада. В конструктивном решении здание с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий, рассматриваемых как жесткие неизменяемые диски.
2.5.	Количество самостоятельных частей строящегося дома Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	Многоквартирный жилой дом имеет следующие показатели: Количество самостоятельных частей строящегося дома - 68 из них: квартир – 64 (однокомнатных – 16, двухкомнатных – 48), нежилых помещений – 4. В подвальной части многоэтажного жилого дома запроектированы инженерные системы, насосная и ИТП. Жилой дом запроектирован 9-этажным, «П»-образный в плане с общими размерами в осях 42,04 м * 20,59 м. Высота первого этажа 3,9 м. Высота жилых этажей 3,05 м; высота подвала 2,04 м в чистоте, технического этажа 1,92 м. Чердак – неотапливаемый. Планировочные решения этажей – 2 блок-секции, в каждой из которых предусмотрен лестнично-лифтовой узел, вокруг которого сгруппировано по 4 квартиры. Квартиры запроектированы улучшенной планировки. Каждая квартира имеет лоджию, большую кухню. В однокомнатных квартирах совмещенный санузел. Связь между этажами осуществляется при помощи лестницы типа Л1 и пассажирского лифта фирмы «KONE» грузоподъемностью 1000 кг с размерами кабины 2,1*1,1м. Входы в подъезды – с дворового фасада. В составе входных групп запроектированы тамбур, помещение для уборочного инвентаря, электрощитовая. Входная группа помещений расположена смежно с лифтовым холлом без перепада в уровнях полов.

		Система холодного водоснабжения принята с обеспечением потребного напора повысительными насосами, установленными в подвале здания. Лестнично-лифтовой холл является центрообразующим в планировочном решении блок-секций. Каждая блок-секция здания оборудуется одним лифтом фирмы «KONE» грузоподъемностью 1000 кг с размерами кабины 2,1*1,1м Здание имеет следующие показатели: Всего квартир - 64 шт. Площадь квартир - 4376,22 кв.м., площадь лоджий – 430,76 кв.м. Общая площадь однокомнатной квартиры: 51,61 - 51,94 кв.м. Общая площадь двухкомнатной квартиры: 76,17 – 79,90 кв.м. Нежилых помещений – 4 шт. Общая площадь нежилых помещений: 581,90 кв.м. Общая площадь жилого дома – 6567,7 кв.м. Строительный объем здания – 29318,08 куб.м. Фундаменты: свайные. Наружные стены: кирпич силикатный с утеплением по системе наружного утепления фасадов. Наружная отделка – защитно-декоративная штукатурка. Внутренние стены - из силикатного кирпича. Перегородки – кирпичные и из пазогребневых гипсобетонных плит. Перекрытия – железобетонные многопустотные панели. Окна и балконные двери – из ПВХ-профиля с двухкамерным стеклопакетом. 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. Подъезды к дому предусмотрены с ул. М.Горького. Генплан имеет следующие показатели: Площадь участка (по градостроительному плану) – 3850,0 кв.м. Площадь застройки жилого дома – 1069,0 кв.м. Площадь покрытий всех типов – 1009,0 кв.м. Площадь озеленения – 772,0 кв.м.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	На первом этаже расположены два офиса и два магазина. Площадь магазинов по 182,73 кв.м. Площадь офисов по 108,22 кв.м.
2.7.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находится 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 строящегося объекта Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о	II квартал 2013 г. Администрация города Пензы

	градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	
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	183 933 782 рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «СМУ» (ИНН5835079680, ОГРН1085835004750) Свидетельство №С-092-58-004-0042 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (решение Президиума СПО НП «МСС» от 29.04.2011, протокол №20)
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

Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО ИСК «Мегастрой» по адресу: 440008, г. Пенза, ул. Космодемьянской, д.3Б, тел. (8412) 68-74-82.

Дата составления проектной декларации – 11 ноября 2011 года.

Проектная декларация размещена 11 ноября 2011 года на сайте <http://www.pgysz.ru>.

Генеральный директор
ООО ИСК «Мегастрой»

В.М. Швыркалин