

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул.Ивановская в жилом районе Терновка в г. Пензе.**

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.**

1. Застройщиком многоэтажного жилого дома является Открытое акционерное общество Акционерная компания «Домостроитель» (далее ОАО АК «Домостроитель»).

Место нахождения организации: 440004, г.Пенза, ул. Перспективная, 1.

Почтовый адрес: 440004, г.Пенза, ул. Перспективная, 1

Режим работы: понедельник - пятница: с 8 ч.00 мин. до 17 ч. 00 мин., обед с 12 ч.00мин. до 13 ч.00 мин.  
суббота, воскресенье - выходные дни.

2. ОАО АК «Домостроитель» зарегистрировано МУ Администрацией Первомайского района г. Пензы 30.12.1992г. №460 в едином государственном реестре за основным ГРН 10258011440939, дата внесения записи 12.11.2002 г., ИНН 5837008276.

3. Участниками ОАО АК «Домостроитель», обладающими пятью и более процентами голосов в органе управления являются: Департамент государственного имущества Пензенской области – 19,8795 процентов голосов, Звонова Елена Ивановна – 19,8981%, Звонов Игорь Валентинович – 5,7363%, Куликов Иван Михайлович – 21,9871%, Куликова Лидия Алексеевна – 24,4452%, Лукьянов Валентин Николаевич - 5,3302%.

Функции регистратора ОАО АК «Домостроитель» осуществляет Пензенский филиал ОАО «Реестр».

4. За последние 3 года ОАО АК «Домостроитель» построило следующие объекты:

- 10-ти этажный жилой дом (1-ая очередь) по ул. Третий проезд Можайского, 14 (13 904, 9 кв.м.)  
планируемый срок ввода в эксплуатацию 2013г.  
фактический срок ввода в эксплуатацию 19.12.2013г.
- 10-ти этажный жилой дом (1-ая очередь) по ул. Третий проезд Можайского, 16 (16 694,8 кв.м.)  
планируемый срок ввода в эксплуатацию 2014г.  
фактический срок ввода в эксплуатацию 31.12.2014г.
- 10-ти этажный жилой дом (1-ая очередь) по ул. Третий проезд Можайского, 18 (20 508,1 кв.м.)  
планируемый срок ввода в эксплуатацию 2015г.  
фактический срок ввода в эксплуатацию 24.12.2015г.

5. Собственные денежные средства отсутствуют. Финансовый результат по состоянию на 01.07.2016г.: прибыль – 2,2 млн.руб, дебиторская задолженность – 32 750,0 тыс.руб, кредиторская задолженность - 15 617,0 тыс.руб. Кредитов банка - нет.

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

1. Цель проекта – строительство 16-ти этажного жилого дома расположенного по ул. Ивановской в жилом районе Терновка г. Пензы.

Настоящий проект предусматривает инвестирование строительства многоэтажного жилого дома путем долевого участия в строительстве как физических, так и юридических лиц.

Срок строительства дома: начало – 2016г.,

окончание – 2019г.

Проект прошел государственную экспертизу и соответствует предъявленным требованиям: положительное заключение государственной экспертизы № 58-2-1-2-005-16 от 29.01.2016г.

2. Разрешение на строительство № 58-29-061-2016 выдано Администрацией г.Пензы от 08.04.2016 г.

3. Земельный участок общей площадью 6584,00 кв.м. находящийся в собственности ОАО АК «Домостроитель» на основании Свидетельства о государственной регистрации права серии 58 АБ № 705480 выданным «25» июля 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра

и картографии по Пензенской области о чем «24» июля 2014 года в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 58-58-35/027/2014-110 Кадастровый номер земельного участка 58:29:3008001: 8928.

Участок, отведенный под строительство 16-ти этажного жилого дома, располагается в Первомайском районе г. Пензы. Границами участка являются: с запада участок ограничен улицей Ивановской, с севера - улицей Радужной и точечным 16-этажным жилым домом, с востока находятся строящиеся многоэтажные 16-18 этажные жилые дома, с юга расположены гаражи. На участке проектируемого жилого дома находится ветхий частный сектор, подлежащий сносу.

Здание размещается на участке с учетом действующих противопожарных и санитарно-гигиенических норм.

Собственником земельного участка является ОАО АК «Домостроитель»

Генеральным планом предусматривается расположение на участке гостевых автостоянок на 50 машино-мест, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, детских игровых площадок, необходимых малых архитектурных форм. Территория проектируемого дома максимально озеленена. Для маломобильных групп населения (инвалидов, пользующихся креслами-колясками; престарелых, пенсионеров)- перед входом в здание устанавливается пандус. Вокруг жилого дома организован проезд с твердым покрытием для пожарных машин.

4. Проектируемый 16-ти этажный жилой дом по ул. Ивановской состоит из 3 блок-секций. Каждая квартира имеет выход на отдельную лоджию. Под зданием запроектирован тех. подвал в котором расположены инженерные коммуникации. В тех. подполье расположен тепловой узел подключенный к индивидуальному тепловому пункту, электрические сети. Запроектирован теплый технический чердак для прокладки инженерных коммуникаций, устройства вытяжных шахт и машинного отделения лифта.

16-ти этажный жилой дом имеет следующие показатели:

всего квартир - 314 шт., из них 1-комнатных - 158 шт.;

2-комнатных -94 шт.

3-комнатные -62 шт.

Общая площадь 1-комнатных квартир – от 33,24 до 37,53 кв.м;

Общая площадь 2-комнатных квартир – от 56,82 до 65,78 кв.м;

Общая площадь 3-комнатных квартир – от 74,92 до 76,73 кв.м;

Общая площадь квартир с учетом лоджий –16 647,88 кв. метров.

5. Наружные стены – многослойные, состоящие из кирпичной кладки, утеплителя и декоративной штукатурки с последующей окраской. Наружные и внутренние стены из силикатного кирпича по ГОСТ 379-2015 толщиной 380 и 510мм, марки по прочности М200, на цементно-песчаном растворе М100с армированием, устройством арматурных поясов и укладкой связевых сеток. Крыша плоская, рулонная, с внутренним водостоком. по степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники жилого дома относятся ко II категории согласно ПУЭ. Исключение составляют электроприемники, относящиеся к I категории.

6. В состав общего имущества многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после ввода в эксплуатацию, входит: технический этаж, лестничная клетка, лифтовой узел, техническое подполье, земельный участок отведенный под строительство.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – 2019 год

8. В комиссию по приемке жилого дома в эксплуатацию входят: представители ГАСН по Пензенской области, архитекторы-авторы проектов, руководитель организации-застройщика, представитель эксплуатационной организации, представитель генерального подрядчика, субподрядных организаций.

9. Генеральным подрядчиком по строительству жилого дома является ОАО АК «Домостроитель», выполняющим общестроительные, сантехнические, электромонтажные работы. Работы по монтажу лифтов СМУП «Пензалифт».

10. При осуществлении проекта строительства финансовые и прочие риски минимальны. Застройщик осуществляет страхование своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства путем заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или

ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией – ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660).

Способом исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве является залог земельного участка площадью 6584,00 кв.м. 58:29:3008001:8928, в порядке, предусмотренном ст.ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией – ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660).

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.

11. Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет – 480 млн. руб.

Дата составления документа 03.10.2016г.

**Главный инженер  
ОАО АК «Домостроитель»**

**А.С.Коньшев**