

**Проектная декларация
на строительство жилых домов переменной этажности со встроенными объектами
обслуживания: корпус №1 (стр.№4), корпус №2 (стр.№4а) по ул. Рахманинова в г. Пензе
Информация о Застройщике**

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Открытое акционерное общество «Пензастрой» Местонахождение: г. Пенза, ул. Бекешская, 39		
Режим работы Застройщика	Рабочий день с 8:00 до 17:00, в пятницу до 15:00, 40 часовая рабочая неделя, выходные: суббота, воскресенье		
Данные о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 58 № 000320824, дата внесения записи: 23 сентября 2002 года, регистрирующий орган: Инспекция МНС России по Ленинскому району г. Пензы, ОГРН 1025801355458 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: серия 58 № 0023988, выдано 19 июля 1999 года ИНН 5836606763		
Данные об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	ООО «Югстройинвест» - 11,46% Физические лица – 88,54%, в том числе: Журавлев В.М. – 69,88% Беляев А.Н. – 11,91%		
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.			Срок строительства (мес.)
		Проект.	Фактич.
	- жилой дом №19 мкр. «Б» - жилой дом №20а мкр. «Б» - 15 -этажный жилой дом мкр.5 «Терновка» - жилой дом №2 в районе ул. Трудовая-Западная - жилой дом №4 в районе ул. Трудовая-Западная - жилой дом в районе ул. Антонова,16А - жилой дом №6 мкр.Лукоморье - жилой дом №1 по ул. Тернопольская б/с 3,4,5 - жилой дом по ул.Новоказанская(б/с 1,2-1 этап) - жилой дом №2 по ул. Антонова - жилой дом №16 мкр. Лукоморье - жилой дом №2 по ул. Тамбовская	18 12 14 24 24 15 24 20 24 24 14 12	18 10 12 24 20 12 20 18 18 24 12 10
Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.	Свидетельство №С-092-58-006-0011 «О допуске к определенному виду или видам работ которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», №0646992, выдано Саморегулируемой организацией НП «Межрегиональный союз строителей», начало действия: 06 ноября 2012 года Свидетельство СРО-П-014-05082009-58-0020 от 03 мая 2012 года «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» (работы по подготовке проектной документации), серия АА №003329, выдано Саморегулируемой организацией НП «Межрегиональное объединение проектных организаций», начало действия: 03 мая 2012 года		
Финансовый результат	Финансовый результат на момент опубликования :		

текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	– прибыль – 40 567 тыс. руб., размер кредиторской задолженности: 620 113 тыс. руб., размер дебиторской задолженности: 1 070 298 тыс. руб.
---	---

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне
Этапы и срок реализации проекта	Этапы строительства: 1) оформление прав на земельный участок; 2) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации; 3) строительство. Начало строительства стр.№4 - I кв.2015 г. Окончание строительства стр.№4 – IV кв. 2016 г. Начало строительства стр.№4а - I кв.2015 г. Окончание строительства стр.№4а – IV кв. 2015 г.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-207-14 от 19.12.2014 г., выданное ГАУ «Региональный центр государственной экспертизы и ценообразования в строительстве Пензенской области» о соответствии проектной документации требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.
Разрешение на строительство	Корпус №1 (стр.№4) № RU58304000-008 от 28.01.2015 г. выдано Администрацией города Пензы на срок до 28.01.2017 года. Корпус №2 (стр.№4а) № RU58304000-009 от 28.01.2015 г. выдано Администрацией города Пензы на срок до 28.01.2017 года.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Права Застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды от 19 января 2005 г. № 6270, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 11 марта 2005 г., договором уступки прав и обязанностей от 14 апреля 2005 г.. по договору аренды земельного участка, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 20 мая 2005 г., договором уступки прав и обязанностей от 08 сентября 2010 г. по договору аренды земельного участка, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 20 сентября 2010 г., дополнительным соглашением от 06 апреля 2011 г. к договору аренды земельного участка, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 10 мая 2011 г., дополнительным соглашением от 25 мая 2011 г. к договору аренды земельного участка, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 05 июля 2011 г., дополнительным соглашением от 17 октября 2011 г. к договору аренды земельного участка.

	<p>участка, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 07 ноября 2011 г., дополнительным соглашением от 23 января 2012 г. к договору аренды земельного участка, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 03 марта 2012 г. дополнительным соглашением от 19 августа 2013 г. к договору аренды земельного участка, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 31 августа 2013 г., дополнительным соглашением от 17 марта 2014 г. к договору аренды земельного участка, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 04 апреля 2014 г., дополнительным соглашением от 27 марта 2014 г. к договору аренды земельного участка, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 30 апреля 2014 г.</p> <p>Собственник земельного участка – муниципальное образование город Пенза.</p> <p>Кадастровый № 58:29:1007014:3298</p> <p>Площадь земельного участка составляет 19404 кв.м.</p>
<p>Общая информация об объекте строительства (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</p>	<p>Объект строительства расположен в 10 микрорайоне жилого района Арбеково в квартале, ограниченном улицами Тернопольская - Рахманинова – Глазунова - пр. Строителей.</p> <p>264 квартирный корпус №1 (стр.№4) жилого дома - отдельно стоящий, 6-секционный, переменной этажности, в плане имеет форму, близкую к прямоугольной. Деформационными швами здание разделено на 5 блоков.</p> <p>На первом этаже всех блок-секций имеются встроенные офисные помещения.</p> <p>156 квартирный корпус №2 (стр.№4а) жилого дома – отдельно стоящий, 4 секционный, десятиэтажный, в плане имеет форму близкую к прямоугольной. Деформационными швами здание разделено на 2 блока.</p> <p>Строительство планируется вести в два этапа: 1 этап – корпус №2 (стр.№4а) жилого дома ; 2 этап – корпус №1 (стр.№4) жилого дома</p> <p>Проектом предусматривается строительство трансформаторной подстанции.</p> <p>Элементы благоустройства - площадки для отдыха взрослого населения и игр детей, хозяйственные и спортивные площадки, устройство подъездов и тротуаров к жилой части дома и нежилым помещениям, озеленение территории; автостоянка на 158 машиномест.</p>
<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p>	<p>Число квартир корпус №1 – 264 шт. в т.ч.:</p> <p>однокомнатных – 132 шт., общей площадью от 38,29 кв.м. до 38,71 кв.м.</p> <p>двухкомнатных – 66 шт., общей площадью 54,24 кв.м.</p> <p>трехкомнатных – 66 шт., общей площадью от 70,19 кв.м. до 70,64 кв.м.</p> <p>Встроенные предприятия (офисы) – 12 шт., общей площадью от 43,84 кв.м. до 96,61 кв.м.</p> <p>Число квартир корпус №2 – 156 шт. в т.ч.:</p> <p>однокомнатных – 76 шт., общей площадью 38,2 кв.м.</p> <p>двухкомнатных – 40 шт., общей площадью от 53,6 кв.м. до 54,0 кв.м.</p>

	<p>трехкомнатных – 40 шт., общей площадью 70,3 кв.м. Трансформаторная подстанция</p>
<p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Корпус №1 (стр.№4) Площадь застройки – 2434,6кв. м. Строительный объем – 90356,28 м³, в т.ч. ниже отм.0,000 – 5638,34 м³ Площадь жилого здания – 20037,78 кв. м. Общая площадь квартир - 13948,77 кв.м. Площадь квартир (без лоджий) – 13337,67 кв.м. Общая площадь встроенных помещений (офисы) – 990,58 кв.м. Количество этажей блок-секции №1, 6 – 15, в т.ч. жилых – 13 встроенных нежилых -1 подвал -1 блок-секция №2, 5 – 13 в т.ч. жилых – 11 встроенных нежилых – 1 подвал – 1 блок-секция №3, 4 – 11, в т.ч. жилых – 9 встроенных нежилых – 1 подвал – 1</p> <p>Этажность – 14,12,10 Уровень ответственности - II Фундамент - свайный Стены подвала – бетонные блоки Стены и внутренние наружные – силикатный кирпич М200 и керамический кирпич М 125-100 на растворе марки М100 с армированием. Утеплитель – пенополистирольные плиты Перегородки – кирпичные армированные Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные Шахты лифтов - кирпичные Кровля – рулонная с внутренним водостоком Окна – деревянные и из ПВХ профилей с трехслойным остеклением Двери – деревянные и металлические Высота в чистоте: жилых этажей – 2,7 м, подвала -1,9 м, чердака – 1,79 м, встроенных помещений 1 этажа – 3,0 м.</p> <p>Корпус №2 (стр.№4а) Площадь застройки – 1498,4кв. м. Строительный объем – 50203,6 м³, в т.ч. ниже отм.0,000 – 3044,0 м³ Площадь жилого здания – 12056,0 кв. м. Общая площадь квартир - 8201,2 кв.м. Площадь квартир (без лоджий) – 7873,6 кв.м. Количество этажей блок-секции №1,2,3,4 - 11, в т.ч. жилых - 10 подвал -1</p> <p>Этажность – 10 Уровень ответственности - II Фундамент - свайный Стены подвала – бетонные блоки Стены и внутренние наружные – силикатный кирпич М200 и керамический кирпич М 125-100 на растворе марки М100 с армированием. Утеплитель – пенополистирольные плиты Перегородки – кирпичные армированные Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные Шахты лифтов - кирпичные</p>

	<p>Кровля – рулонная с внутренним водостоком Окна – деревянные и из ПВХ профилей с трехслойным остеклением Двери – деревянные и металлические Высота в чистоте: жилых этажей – 2,7 м, подвала -1,9 м, чердака – 1,79 м. Трансформаторная подстанция: Площадь застройки – 69,1 кв.м.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Встроенно-пристроенные объекты обслуживания (офисы)</p>
<p>Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки и марши; лифты; шахты лифтов; коридоры; крыша; механическое, электротехническое и санитарно-техническое оборудование; здание трансформаторной подстанции; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и инженерные сети.</p>
<p>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию стр.№4 – IV кв. 2016 г. стр.№4а – IV кв. 2015 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Администрация города Пензы</p>
<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта</p>	<p>Представитель Госжилстройтехинспекции по Пензенской области, архитекторы – авторы проектов, руководитель организации – застройщика, представитель эксплуатирующей организации (товарищество собственников жилья или управляющая компания), представители генерального подрядчика, субподрядной организации</p>
<p>Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков</p>	<p>В ходе реализации проекта строительства финансовые и прочие риски минимальны, поэтому застройщик их страхование не осуществляет. Участники долевого строительства несут финансовые риски в пределах своих инвестиционных взносов и могут страховать их в индивидуальном порядке</p>
<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>Планируемая стоимость строительства жилого дома стр.№4 - 669,5 млн. руб., стр.№4а – 393,6 млн. руб.</p>
<p>Перечень организаций,</p>	<p>Генеральным подрядчиком по строительству жилого дома является ООО «Пензастрой», выполняющий общестроительные работы, а</p>

<p>осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>также субподрядные организации ООО «Сантехстрой» - сантехнические работы, СМУП «Пензалифт» - монтаж, пуско-наладка, диспетчеризация лифтов, ЗАО «ПензаВолгоэлектромонтаж» - электромонтажные работы и др.</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам об участии в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на нем жилой дом.</p> <p>Кроме того, застройщик осуществляет страхование своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства.</p>
<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, отсутствуют</p>