

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство одноподъездного многоэтажного жилого дома
со встроенными помещениями на первом этаже,
расположенного в районе 6-го проезда Пестеля, ул. Мусоргского/
4-го проезда Стасова,37/2 в городе Пензе.

29.01.2014 г.

Информация о Застройщике

1. Наименование/фирменное наименование - Закрытое акционерное общество «Спецстроймеханизация» / ЗАО «Спецстроймеханизация».

Место нахождения - г. Пенза, ул. Воровского, 42.

Режим работы: с 8-00 до 17-00, перерыв: с 12-00 до 13-00, выходные: суббота, воскресенье.

2. Застройщик зарегистрирован Администрацией Октябрьского района г. Пензы, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии ОП № 414 от 24 ноября 1993 года. ИНН 5835002590, КПП 583501001.

Данные об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика: Козаногин В.К. – 12,5%; Фетисов А.Н. – 16,66%; Егорова Т.А. – 16,68%; Тимошенко А.Б. – 16,66%; Кучин В.П. – 12,5%; Филиппов А.А. – 12,5%.

3. Сведения об участии Застройщика в саморегулируемой организации.

С 02.04.2010 г. Застройщик является членом Некоммерческого партнерства по содействию развития предпринимательства в сфере строительного комплекса и ЖКХ «Большая Волга»: г.Москва, Мичуринский проспект, д.80; ОГРН 1097799012739, ИНН 7729440901.

Застройщик вправе выполнять следующие виды работ:

- работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем в соответствии со Свидетельством № 1456.02-2012-5835002590-С-152 от 13 сентября 2012 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-152-25122009.

4. Финансовый результат: прибыль за 2013 год – 3 086 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на день опубликования декларации – 65 тыс. руб.

5. Срок ввода объектов в эксплуатацию за последние 3 года: четырёхподъездный многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Бородина, 27 (проектный срок строительства III кв. 2012 г./ фактический срок строительства III кв. 2012 г.).

Информация о проекте строительства

1. Цель строительства - ввод в эксплуатацию одноподъездного 18-ти этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями на первом этаже позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в районе 6-го проезда Пестеля, ул. Мусоргского/4-го проезда Стасова в г. Пензе.

Строительство дома осуществляется в один этап:

начало – I кв. 2014 г., окончание – IV кв. 2015 г.

Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-184-13 от 11.11.2013 г., выдано Региональным центром 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 № RU58304000-012 выдано 28.01.2014 г. Администрацией г. Пензы.

2. Земельный участок, находящийся по адресу: в районе 6-го проезда Пестеля, ул. Мусоргского/4-го проезда Стасова, 37/2 в городе Пензе, предоставлен Застройщику по договору аренды земельного участка, предназначенного для строительства от 12.08.2013 г. за № 195/13, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области от 15.08.2013 г. рег. № 58-58-35/026/2013-929. Земельный участок имеет кадастровый номер 58:29:1007012:6339. Площадь земельного участка 3 456 кв.м.

3. Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается:

- организация рельефа сплошной вертикальной планировки;
- размещение на участке площадок с целью рационального использования территории, объединенные в группы:
 - а) для отдыха взрослого населения;
 - б) для игр детей разных возрастов;
 - в) для занятий спортом (физкультурная площадка);
 - г) для хозяйственных целей (сушки белья, чистки ковров, сбора мусора), площадка для мусоросборников организована в северной части участка;
 - д) для временного хранения автомашин предусмотрена стоянка на 40 машиномест, из которых 2 места для стоянки автотранспорта инвалидов;
- благоустройство территории (устройство твердого покрытия проездов и тротуаров, озеленение территории). На участках пересечения тротуаров с проездами предусмотрено местное понижение бордюрного камня с целью обеспечения равных условий доступности и комфорта для всех групп населения;
- при входных группах в жилой дом для маломобильных групп населения устраиваются пандусы.

4. Нежилые встроенные офисные помещения на первом этаже не входят в состав общего имущества собственников многоквартирного дома.

5. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости – не планируются, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров и собственных средств Застройщика.

Описание объекта строительства

1. Объект расположен в Октябрьском административном районе г. Пензе в р-не 6-го проезда Пестеля, ул. Мусоргского/4-го проезда Стасова, 37/2 в городе Пензе: одноподъездный жилой дом прямоугольной формы в плане с общими размерами в осях (1-17/А-Ж) - 31,36x15,13 м (H=51,76 м) с подвалом и техническим этажом.

На первом этаже размещены офисные помещения, на 2-16 этажах запроектировано по 7 квартир, которые сблокированы вокруг лестнично-лифтового узла. Площадь застройки – 668,5 м², строительный объем – 28 817,0 м³, в том числе ниже 0,000 – 1 517,0 м³, площадь жилого здания – 7 566,0 м², общая площадь встроенных предприятий - 317,85 м², общая площадь квартир с учетом лоджий (с коэф. 0,5) – 4 703,62 м², площадь квартир – 4 298,20 м².

2. Общее количество квартир - 105 шт., в т.ч. 1-комн.- 75 шт. (общей площадью от 33,24 м² до 42,28 м²); 2-комн. – 30 шт. (общей площадью от 59,89 м² до 63,55 м²); высота типового этажа – 2,8 м.

3. Технические характеристики: наружные стены - слоистая кладка, состоящая из 2-х слоев. Несущий слой - из силикатного полнотелого полуторного кирпича толщиной 640÷510 мм; для утепления наружных стен жилого дома применена система фасадного утепления с тонким наружным штукатурным слоем по системе «Текс-Колор В1» с применением утеплителя ПСБ-С-25 по ГОСТ 15588-86 толщиной 100 мм с противопожарными рассечками. Противопожарные рассечки выполняются из негорючих минераловатных плит повышенной жесткости. Внутренние стены - из силикатного полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. В проектной документации предусмотрено устройство монолитных и арматурных поясов, установка связевых сеток. Перекрытия и покрытия – сборные железобетонные пустотные плиты по серии 1.141-1 вып.63. Лестничные марши и площадки – сборные

железобетонные по серии 1.151.1-6 вып.1 и 1.152.1-8 вып.1. Перегородки – кирпичные, перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып.4. Крыша - с холодным чердаком. Кровля – рулонная с внутренним водостоком. Окна и балконные двери – двойной стеклопакет из ПВХ профиля.

В квартирах предусмотрены электроразводка, штукатурка, разводка сан.тех. труб, система отопления. Дом оснащен 2-мя лифтами грузоподъемностью 630 и 400 кг.

4. В состав общего имущества в многоквартирном строящемся доме входит: лестничные марши и площадки, коридоры, лифты, лифтовые шахты и машинные отделения лифтов, техническое подполье, помещения электрощитовых, крыша и др. в соответствии с законодательством РФ.

5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию IV кв. 2015 года.

Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке многоквартирного дома:

- Госжилстройтехинспекция Пензенской области;
- Территориальный орган Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пензенской области;
- Отдел контроля за строительством Администрации г. Пензы;
- СМУП «Пензалифт»;
- ООО «Горводоканал» г. Пензы;
- МУП «Пензадормост»;
- ЗАО «Пензенская горэлектросеть» и др.

Список организаций может уточняться в соответствии с законодательством, действующим на момент ввода дома в эксплуатацию.

6. При осуществлении строительства, по мнению Застройщика, помимо обстоятельств непреодолимой силы, финансовые и иные риски отсутствуют. Участники долевого строительства несут финансовые риски в пределах своих инвестиционных взносов.

7. Планируемая стоимость строительства – 200 млн. руб.

8. Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и иные работы:

Заказчик - Застройщик: ЗАО «Спецстроймеханизация».

Генподрядчик – ООО СУ «Спецстроймеханизация».

Подрядчики: ООО «Поволжье-Центр», ОАО «Карьероуправление», ООО «МЭЛ-Пенза Сервис», ООО «Волгасантехстрой», ООО «Компания «Экосоюз», ООО фирма «Оттим» и другие.

9. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору – залог строящегося дома и права аренды земельного участка, на котором возводится дом, в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

10. Денежные средства для строительства планируется привлекать по договорам долевого участия в строительстве дома, заключенными с физическими лицами, индивидуальными предпринимателями и коммерческими организациями.

11. Сведения для участников долевого строительства:

- адрес сайтов в Интернете: www.zaossm.ru и www.pnzstroj.ru;
- адрес офиса, в котором можно получить информацию: г. Пенза, ул. Воровского, д. 42;
- номера справочных телефонов: (8412) 49-71-83, 49-81-85, 49-84-92;
- адрес электронной почты: zao.mag@yandex.ru.

12. Средства массовой информации, в которых опубликована декларация: Интернет.