

«У Т В Е Р Ж Д А Ю»

Генеральный директор

ОАО «Пензастрой» _____

В.М.Журавлев

« _____ » _____ 20 _____ г.

**Проектная декларация
на строительство жилого дома стр. №3 (стр.)со встроенными нежилыми помещениями по
ул. Тамбовская 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»	18	18
	- жилой дом №20а мкр. «Б»	12	10
	- 15 -этажный жилой дом мкр.5 «Терновка»	14	12
	- жилой дом №2 в районе ул. Трудовая-Западная	24	24
	- жилой дом №4 в районе ул. Трудовая-Западная	24	20
	- жилой дом в районе ул. Антонова,16А	15	12
	- жилой дом №6 мкр.Лукоморье	24	20
	- жилой дом по ул.Антонова,20	24	18
	- жилой дом по ул.Новоказанская(б/с 1,2-І этап)	24	18
	- жилой дом по ул.Ладожская	18	15
	- жилой дом №6 в районе ул. Трудовая-Западная	15	14
	- жилой дом №5 в районе ул. Трудовая-Западная	12	12
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 текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат момент 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 - IV кв. 2014 года Окончание строительства - IV кв. 2015 года
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-152-14 от 23.10. 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	№RU58304000-271 от 19 ноября 2014 г., выдано Администрацией г. Пензы, на срок до 29 июня 2016 года
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Права Застройщика на земельный участок подтверждаются свидетельством государственной регистрации права серии 58 АБ № 685818 дата выдачи 23 июля 2014 года Собственник земельного участка – Открытое акционерное общество «Пензастрой» Кадастровый № 58:29:3003005:1471 Площадь земельного участка составляет 7 391 кв.м.
Общая информация об объекте строительства (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Объект строительства расположен в Первомайском административном районе г. Пензы, ул. Тамбовская 1,3,5,7. Объект включает в себя строительство трехсекционного жилого дома переменной этажности с размещением на первом и частично цокольном этаже встроенных конторских и офисных помещений. Элементы благоустройства - площадки для отдыха взрослого населения и игр детей, хозяйственные и спортивные площадки, стоянки и парковки предусмотрены в количестве 71 м/места

В.М.Журавлев

(подпись)

<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p>	<p>Число квартир – 205 шт. в т.ч.: однокомнатных – 115 шт. двухкомнатных – 39 шт. трехкомнатных – 51 шт. Встроенные нежилые помещения – 6 шт.</p>
<p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Площадь застройки – 1608,21 кв. м. Строительный объем здания – 66219,31 м³ в т.ч. ниже отм. 0,000 – 4700,69 м³ Площадь жилого здания – 18551,46 кв. м. Общая площадь квартир – 12012,13 кв.м. в т ч лоджий с К=0,5, балконов с К=0,3 - 511,8 кв.м. Площадь квартир – 11500,33 кв.м. Этажность (блок-секции №1) – 13 Этажность (блок-секции №2,3) – 14 Количество этажей (блок-секции №1) – 13 Количество этажей (блок-секции №2,3) – 15, в т.ч. подвал Количество квартир 205 шт в т.ч.: однокомнатных – 115 шт., от 36,27 кв.м. до 50,55 кв.м. двухкомнатных – 39 шт., от 53,22 кв.м. до 72,21 кв.м. трехкомнатных – 51 шт., от 75,16 кв.м. до 89,17 кв.м. Кол-во встроенных нежилых помещений – 6 шт., в т.ч. офисы 5 шт. от 41,02 кв.м. до 137,63 кв.м. нежилые помещения 60,57 кв.м. Площадь встроенных нежилых помещений - 484,79 кв.м. Трансформаторная подстанция – площадь застройки- 68,4 кв.м. Класс ответственности – II Фундаменты – свайные, с монолитным железобетонным ленточным ростверком Стены здания наружные и внутренние – силикатный кирпич на цементно-песчаном растворе. Перегородки – армокирпичные и из ячеистого бетона Утеплитель - пенополистирол Лестницы – сборные железобетонные Шахты лифтов – кирпичные Крыша – чердачная с проходным холодным чердаком Кровля – рулонная с внутренним водостоком Окна и балконные двери – из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами Высота жилых этажей - 3,00 м, встроенных помещений в блок-секции №3 – 3,6 м, в блок-секциях №1 и №2 – 3 м, подвала – 2,3 м., цокольного этажа - 2,9 м., холодного чердака – 1,79 м.</p>

В.М.Журавлев

(подпись)

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Канторские и офисные помещения
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	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
Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – - IV кв. 2015 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Администрация города Пензы
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	В комиссию по приёмке в эксплуатацию входят: 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
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	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
Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства жилого дома 565 млн. руб.

_____ В.М.Журавлев
(подпись)

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральным подрядчиком по строительству жилого дома является ООО «Пензастрой», выполняющий общестроительные работы, а также субподрядные организации ООО «Сантехстрой» - сантехнические работы, СМУП «Пензалифт» - монтаж, пуско-наладка, диспетчеризация лифтов, ЗАО «ПензаВолгоэлектромонтаж» - электромонтажные работы и др.
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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 собственности на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на нем жилой дом Кроме того, застройщик осуществляет страхование своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, отсутствуют

_____ В.М.Журавлев
(подпись)