

**Проектная декларация
на строительство многоквартирного жилого дома №4 (стр.) 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.		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Срок строительства (мес.)</th> </tr> <tr> <th>Проект.</th> <th>Фактич.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- жилой дом №19 мкр. «Б»</td> <td>18</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>- жилой дом №20а мкр. «Б»</td> <td>12</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>- 15 -этажный жилой дом мкр.5 «Терновка»</td> <td>14</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>- жилой дом №2 в районе ул. Трудовая-Западная</td> <td>24</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>- жилой дом №4 в районе ул. Трудовая-Западная</td> <td>24</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>- жилой дом в районе ул. Антонова,16А</td> <td>15</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>- жилой дом №6 мкр.Лукоморье</td> <td>24</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>- жилой дом по ул.Антонова,20</td> <td>24</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>- жилой дом по ул.Новоказанская(б/с 1,2-І этап)</td> <td>24</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>- жилой дом по ул.Ладожская</td> <td>18</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>- жилой дом №6 в районе ул. Трудовая-Западная</td> <td>15</td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>- жилой дом №5 в районе ул. Трудовая-Западная</td> <td>12</td> <td>12</td> </tr> </tbody> </table>			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
	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																																											

<p>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат по состоянию на 1 января 2014 года – прибыль – 63 582 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности: 718 378 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности: 1 066 874 тыс. руб.</p>
---	---

Информация о проекте строительства

<p>Цель проекта строительства</p>	<p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне</p>
<p>Этапы и срок реализации проекта</p>	<p>Этапы строительства: 1) оформление прав на земельный участок; 2) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации; 3) строительство. Начало строительства - III кв. 2014 г. Окончание строительства – IV кв. 2015 г.</p>
<p>Результат государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-105-14 от 16 июля 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.</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>№RU58304000-180 от 22.08.2014 г., выдано Администрацией г. Пензы, на срок до 22.03.2016 г.</p>
<p>Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка</p>	<p>Права Застройщика на земельный участок подтверждаются на основании свидетельства о государственной регистрации права 58 АБ №644464 дата выдачи 08 апреля 2014 года Собственник земельного участка – Открытое акционерное общество «Пензастрой» Кадастровый № 58:29:3003005:1338 Площадь земельного участка составляет 2957,0 кв.м.</p>
<p>Общая информация об объекте строительства (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</p>	<p>Объект строительства расположен в южной части г. Пензы, в Первомайском административном районе, в районе ул. Тамбовская 1Б,13. Объект включает в себя строительство 14 этажного односекционного кирпичного жилого дома. Элементы благоустройства - площадки для отдыха взрослого населения и игр детей, хозяйственные и спортивные площадки, гостевые стоянки предусмотрены в количестве 31 м/места</p>

Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	Число квартир – 70 шт. в т.ч.: однокомнатных – 28 шт. двухкомнатных – 28 шт. трехкомнатных – 14 шт.
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	Площадь застройки – 547,03 кв. м. Строительный объем здания – 25168,53 м ³ в т.ч. ниже отм. 0,000 – 1446,37 м ³ Площадь жилого здания – 6541,52 кв. м. Общая площадь квартир – 4350,22 кв.м. в т ч лоджий с К=0,5, балконов с К=0,3 - 111,3 Этажность – 14 Количество этажей – 15 Количество квартир 70 шт в т.ч.: однокомнатных – 28 шт., от 41,47 кв.м. до 42,54 кв.м. двухкомнатных – 28 шт., от 64,0 кв.м. до 64,7 кв.м. трехкомнатных – 14 шт., 90,07 кв.м. Класс ответственности – II Фундаменты – свайные, с монолитным железобетонным ленточным ростверком Стены здания наружные и внутренние – силикатный кирпич на цементно-песчаном растворе. Стены подвала – сборные блоки Перегородки – армокирпичные и из пенобетонных блоков Утеплитель - пенополистирол Лестницы – сборные железобетонные Шахты лифтов - кирпичные Кровля – двухслойная рулонная с внутренним водостоком Окна и балконные двери – из ПВХ профилей Высота этажа – 3,00 м, помещений квартир – 2,7 м
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Отсутствуют
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; 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 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Администрация города Пензы
Перечень органов государственной	В комиссию по приёмке в эксплуатацию входят: представитель Госжилстройтехинспекции по Пензенской области, архитекторы –

<p>власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта</p>	<p>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 175,0 млн. руб.</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>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.</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 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.</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>