

Проектная декларация

на строительство многоквартирного жилого дома №2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. 1-ый этап строительства - блок-секции №1, №2, №3, расположенного по адресу: Пензенская область, г. Пенза, ул. Ключевая, 105; ул. Солдатская, 35; ул. Солдатская/ул. Ключевая, 35А/107А; Ключевая, 105А; Ключевая, 103; Ключевая, 101; Ключевая, 99; Ключевая, 97; Ключевая, 95/44; Некрасова, 42

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 №1 по ул. Тернопольская б/с 3,4,5	20	18
	- жилой дом по ул.Новоказанская(б/с 1,2-1 этап)	24	18
	- жилой дом №2 по ул. Антонова	24	24
	- жилой дом .№16 мкр. Лукоморье	14	12
	- жилой дом №2 по ул. Тамбовская	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 текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на момент опубликования : – 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 – III кв. 2016 года
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-178-14 от 15.12.2014 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	№ RU58304000-310 от 16.12.2014 г., выдано Администрацией города Пензы на срок до 16.04.2017 г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Права Застройщика на земельный участок подтверждаются свидетельством о государственной регистрации права 58 АБ №672223 дата выдачи 07 июня 2014 года Собственник земельного участка – Открытое акционерное общество «Пензастрой». Кадастровый № 58:29:4004017:127 Площадь земельного участка составляет 11 760 кв.м.
Общая информация об объекте строительства (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Объект строительства расположен в центральной части Ленинского района г. Пензы. Здание представляет собой отдельно стоящий 6 секционный жилой дом переменной этажности. В плане здание представляет собой прямоугольник с размерами в осях 153,93х20,03м. Строительство жилого дома производится в 2 этапа. К первому этапу относятся блок секции №1, №2, №3, ко второму – блок секции №4, №5, №6. Элементы благоустройства - площадки для отдыха взрослого населения и игр детей, хозяйственные и спортивные площадки, вместимость парковок – 200 машиномест
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	Число квартир – 179 шт. в т.ч.: однокомнатных – 82 шт., общей площадью 41,38 кв.м. двухкомнатных – 71 шт., общей площадью от 63,76 кв.м. до 66,94 кв.м. трехкомнатных – 26 шт., общей площадью от 85,56 кв.м. до 86,8 кв.м. Встроенные помещения общественного назначения – 6 шт. – площадью - 1012,13 кв.м.
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных	Площадь застройки – 1834,37 кв. м. Строительный объем – 78349,51 м³ в том числе подземной части – 4353,65 м³ Общая площадь здания -17649,9 кв.м.

частей	Площадь жилого здания – 16637,77 кв. м. Общая площадь квартир (с понижающим коэф. для лоджий 0,5)- - 10727,72 кв.м. Площадь встроенных помещений общественного назначения – 1012,13 кв.м. Этажность – 1 блок секция -16 2, 3 блок секции - 14 Кол-во этажей – 1 блок секция -17, в т.ч. техподполье 2, 3 блок секции -15, в т.ч. техподполье На 1 этаже – встроено-пристроенные помещения. Уровень ответственности - II Фундамент – свайный. Стены техподполья – сборные бетонные блоки. Стены наружные и внутренние – силикатный и керамический кирпич на растворе марки М100-М75 в зависимости от этажности. Утеплитель – пенополистирол. Перегородки – кирпичные, межквартирные – многослойные со звукоизоляцией. Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные. Шахты лифтов – кирпичные. Кровля – плоская, рулонная с внутренним водостоком. Окна и балконные двери – из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом. Высота жилых этажей – 3,0 м, техподполья -2,37 м и 2,40 м, высота встроенных помещений общественного назначения – 3,9 м, пристроенных – 3,2 м, холодного чердака – 1,79 м.
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения
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 – III кв. 2016 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	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	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.

проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	
Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства жилого дома 505 млн. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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 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