

**Проектная декларация
на строительство жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными
объектами обслуживания (стр.№2) по ул. Тернопольской 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 по ул.Антонова,20 - жилой дом по ул.Новоказанская(б/с 1,2-І этап) - жилой дом по ул.Ладожская - жилой дом №6 в районе ул.Трудовая-Западная - жилой дом №5 в районе ул.Трудовая-Западная	18 12 14 24 24 15 24 24 24 18 18 15 15 12	18 10 12 24 20 12 20 18 18 15 14 12
Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.	Свидетельство СРО-С-092-30112009-58-0011 «О допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», №0020709, выдано Саморегулируемой организацией НП «Межрегиональный союз строителей», начало действия: 16 июня 2010 года Свидетельство СРО-П-014-05082009-58-0020 от 11 января 2011 года «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» (работы по подготовке проектной документации), серия АА №001987, выдано Саморегулируемой организацией НП «Межрегиональное объединение проектных организаций», начало действия: 11 января 2011 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 2013 года – прибыль – 97205 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности: 304229 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности: 1170186 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. 2013 г. Окончание строительства – II кв.2015 г.</p>
<p>Результат государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-051-13 от 25.04.2013 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>№ RU58304000-066, выдано 17 мая 2013 г. Администрацией города Пензы на срок до 23 октября 2014 года.</p>
<p>Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка</p>	<p>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 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, 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. Собственник земельного участка – муниципальное образование город Пенза.</p>

	<p>Кадастровый № 58:29:01007014:70 Площадь земельного участка составляет 56776 кв.м.</p>
<p>Общая информация об объекте строительства (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</p>	<p>Объект строительства расположен в Октябрьском административном районе г. Пензы по ул. Тернопольской Объект представляет собой отдельно стоящий 4-секционный жилой дом переменной этажности с размещением встроенно-пристроенных объектов обслуживания (офисы) и диспетчерской на 1 этаже. Проектом предполагается строительство распределительной трансформаторной подстанции на земельном участке. 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; гостевая автостоянка на 49 машиномест.</p>
<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p>	<p>Число квартир – 191 шт. в т.ч.: однокомнатных – 70 шт., от 37,8 кв.м. до 38,4 кв.м. двухкомнатных – 60 шт., от 53,6 кв.м. до 57,9 кв.м. трехкомнатных – 48 шт., от 70,3 кв.м. до 77,4 кв.м. четырёхкомнатных – 13 шт., от 94,5 кв.м. до 95,8 кв.м. На 1-ом этаже предусмотрены нежилые помещения – 482,7 кв.м.</p>
<p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Площадь застройки – 1834,7 кв. м. Строительный объем – 68028,8 м³ Площадь жилого здания – 16221,4 кв. м. Общая площадь квартир - 11114,2 кв.м. в том числе лоджий (с понижающим коэффициентом 0,5)–360,3 кв.м. Этажность – 12-14 эт Уровень ответственности - II Фундамент - свайный Стены техподполья – сборные бетонные блоки Стены наружные – силикатный кирпич М200 и керамический кирпич М 125-100 на растворе марки М100. Утеплитель - пенополистирол Перегородки – ячеистобетонные блоки. Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные Шахты лифтов - кирпичные Кровля – рулонная с внутренним водостоком Окна и балконные двери – из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом Высота жилых этажей – 3,0 м, техподполья -1,9 м, высота встроенных помещений – 3,55 м, 3,35 м в чистоте.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Встроенно-пристроенные объекты обслуживания (офисы) и диспетчерская.</p>
<p>Состав общего имущества в объекте, которое</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки и марши; лифты; шахты лифтов; коридоры; крыша; механическое, электротехническое и санитарно-техническое оборудование; земельный участок, на котором</p>

будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	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 II кв.2015 г. 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 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 470 млн. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральным подрядчиком по строительству жилого дома является ООО «СУ-11», 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 аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на нем жилой дом
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

