

УТВЕРЖДАЮ
 Заместитель директора МУП «Пензгорстройзаказчик»
 по инвестициям и развитию
 _____ / В.В. Михайлин /
Приказ № 08/12-2 осн от «08» декабря 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми
помещениями (стр. № 2) по адресу: г. Пенза, в районе ул. Лозицкой

1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование и место нахождения Застройщика. Режим работы Застройщика	Муниципальное унитарное предприятие «Пензгорстройзаказчик», 440008, г. Пенза ул. Кулакова, д. 7. С 8.30 до 17.30, выходные дни - суббота, воскресенье, обед с 12.30 до 13.15.																																							
1.2.	Данные о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрирован при создании Решением Малого Совета Ленинского районного Совета народных депутатов 10.04.1992 г. № 5/7, ОГРН 1025801361189. Зарегистрирован ИМНС РФ по Ленинскому району г. Пензы 15.11.2002 г., поставлен на налоговый учет ИМНС РФ по Ленинскому району г. Пензы 22.06.1992 г., ИНН 5836011290.																																							
1.3.	Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Муниципальное образование город Пенза. Полномочия собственника имущества осуществляет Управление муниципального имущества администрации города Пензы, в соответствии с Решением Пензенской городской Думы от 29.05.2009 г. № 55-6/5 «О создании Управления муниципального имущества администрации города Пензы» (с изм. от 30.09.2011 г., 28.09.2012 г., 27.09.2013 г.)																																							
1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию (размещению) проектной декларации	<table border="1"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">2014 год</td> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">Объект, адрес в г. Пензе</th> <th style="text-align: center;">Срок ввода в эксплуатацию по договору</th> <th style="text-align: center;">Фактически введен в эксплуатацию</th> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Ладожской, 144</td> <td style="text-align: center;">30.09.2014 г.</td> <td style="text-align: center;">29.09.2014 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Ладожской, 128</td> <td style="text-align: center;">31.12.2014 г.</td> <td style="text-align: center;">21.08.2014 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Ладожской, 142</td> <td style="text-align: center;">30.06.2014 г.</td> <td style="text-align: center;">30.04.2014 г.</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">2013 год</td> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">Объект, адрес в г. Пензе</th> <th style="text-align: center;">Срок ввода в эксплуатацию по договору</th> <th style="text-align: center;">Фактически введен в эксплуатацию</th> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Ладожской, 146</td> <td style="text-align: center;">30.03.2014 г.</td> <td style="text-align: center;">31.10.2013 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Антонова, 76</td> <td style="text-align: center;">30.09.2013 г.</td> <td style="text-align: center;">30.09.2013 г.</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">2012 год</td> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">Объект, адрес в г. Пензе</th> <th style="text-align: center;">Срок ввода в эксплуатацию по договору</th> <th style="text-align: center;">Фактически введен в эксплуатацию</th> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Антонова, 70</td> <td style="text-align: center;">31.12.2012 г.</td> <td style="text-align: center;">07.12.2012 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Антонова, 74</td> <td style="text-align: center;">31.03.2013 г.</td> <td style="text-align: center;">09.10.2012 г.</td> </tr> </table>	2014 год			Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по ул. Ладожской, 144	30.09.2014 г.	29.09.2014 г.	Жилой дом по ул. Ладожской, 128	31.12.2014 г.	21.08.2014 г.	Жилой дом по ул. Ладожской, 142	30.06.2014 г.	30.04.2014 г.	2013 год			Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по ул. Ладожской, 146	30.03.2014 г.	31.10.2013 г.	Жилой дом по ул. Антонова, 76	30.09.2013 г.	30.09.2013 г.	2012 год			Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по ул. Антонова, 70	31.12.2012 г.	07.12.2012 г.	Жилой дом по ул. Антонова, 74	31.03.2013 г.	09.10.2012 г.
2014 год																																									
Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию																																							
Жилой дом по ул. Ладожской, 144	30.09.2014 г.	29.09.2014 г.																																							
Жилой дом по ул. Ладожской, 128	31.12.2014 г.	21.08.2014 г.																																							
Жилой дом по ул. Ладожской, 142	30.06.2014 г.	30.04.2014 г.																																							
2013 год																																									
Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию																																							
Жилой дом по ул. Ладожской, 146	30.03.2014 г.	31.10.2013 г.																																							
Жилой дом по ул. Антонова, 76	30.09.2013 г.	30.09.2013 г.																																							
2012 год																																									
Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию																																							
Жилой дом по ул. Антонова, 70	31.12.2012 г.	07.12.2012 г.																																							
Жилой дом по ул. Антонова, 74	31.03.2013 г.	09.10.2012 г.																																							

		2011 год												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Объект, адрес в г. Пензе</th> <th>Срок ввода в эксплуатацию по договору</th> <th>Фактически введен в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Жилой дом по ул. Лядова, 56</td> <td>30.06.2012 г.</td> <td>12.12.2011 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Лядова, 50А</td> <td>31.03.2012 г.</td> <td>31.10.2011 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Ладожская, 107</td> <td>31.12.2011 г.</td> <td>09.06.2011 г.</td> </tr> </tbody> </table>	Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по ул. Лядова, 56	30.06.2012 г.	12.12.2011 г.	Жилой дом по ул. Лядова, 50А	31.03.2012 г.	31.10.2011 г.	Жилой дом по ул. Ладожская, 107	31.12.2011 г.	09.06.2011 г.
Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию												
Жилой дом по ул. Лядова, 56	30.06.2012 г.	12.12.2011 г.												
Жилой дом по ул. Лядова, 50А	31.03.2012 г.	31.10.2011 г.												
Жилой дом по ул. Ладожская, 107	31.12.2011 г.	09.06.2011 г.												
1.5.	Лицензия (номер, срок, орган, выдавший лицензию)	<p>Согласно Федеральному закону от 08.08.2001 г. № 128-ФЗ (в редакции от 22.07.2008 г. № 148-ФЗ) лицензирование деятельности по проектированию и строительству зданий и сооружений, а также инженерным изысканиям для строительства зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения, прекращено с 01.01.2010 г.</p> <p>С 01.01.2010 г. хозяйствующие субъекты вправе выполнять работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, при наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким работам. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдается саморегулируемой организацией без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>МУП «Пензгорстройзаказчик» является членом Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Межрегиональный союз строителей». Застройщику выдано Свидетельство № С-092-58-005-0037 от 19.03.2013 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (взамен ранее выданного № С-092-58-004-0037 от 06.11.2012 г.), в том числе в отношении следующих видов работ: <i>«33.3. Жилищно-гражданское строительство».</i></p>												
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Финансовый результат по состоянию на 30.09.2014 г. - 173 004 тыс. руб.;</p> <p>- чистая прибыль - 135 280 тыс. руб.;</p> <p>- размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2014 г. - 56 065 тыс. руб.;</p> <p>- размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2014 г. - 76 274 тыс. руб.</p>												

2. Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома

2.1.	Цель проекта	Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало - IV кв. 2014 г. Окончание - III кв. 2016 г.
	Результат негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 4-1-1-0214-14, выдано 30.09.2014 г. ООО «Межрегионэкспертиза».

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 2) по адресу: г. Пенза, в районе ул. Лозицкой

2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU58304000-283, выдано Администрацией города Пензы 08.12.2014 г., срок действия разрешения - до 08.03.2016 г.
2.3.	Сведения о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства	<p>Аренда, на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Постановления администрации города Пензы от 19.04.2012 г. № 417/1; - Договора аренды земельного участка № 89/12 от 04.05.2012 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 29.05.2012 г. № 58-58-35/011/2012-093; - Постановления администрации города Пензы от 03.08.2012 г. № 952; - Дополнительного соглашения от 20.09.2012 г. к договору аренды земельного участка № 89/12 от 04.05.2012 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 04.10.2012 г. № 58-58-35/016/2012-750; - Постановления администрации города Пензы от 12.05.2014 г. № 517; - Постановления администрации города Пензы от 02.06.2014 г. № 623/1; - Дополнительного соглашения от 18.06.2014 г к договору аренды земельного участка № 89/12 от 04.05.2012 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 09.07.2014 г. № 58-58-35/017/2014-756. <p>Площадь земельного участка, предназначенного для строительства, 8816 кв.м., кадастровый номер земельного участка 58:29:1006005:1225.</p> <p>Разрешенное использование: многоквартирные жилые дома, в том числе с размещением на первом и/или втором этажах нежилых помещений.</p> <p>Земельный участок предоставлен Застройщику в аренду Управлением муниципального имущества администрации города Пензы, осуществляющим распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.</p>
2.4.	Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Здание двухсекционное с подвалом и техническим чердаком, со встроенными нежилыми помещениями. Квартиры располагаются со 2-го по 14 этажи.</p> <p>Расположено в городе Пензе, в Октябрьском районе, западнее жилого района Арбеково в районе ул. Лозицкой.</p> <p>Степень огнестойкости здания - II.</p> <p>Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0.</p> <p>Уровень ответственности здания - II.</p> <p>Здание многоквартирного жилого дома запроектировано в каменных конструкциях с продольными несущими стенами.</p>
2.5.	<p>Количество самостоятельных частей строящегося дома</p> <p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Многоквартирный жилой дом имеет следующие показатели: всего квартир - 156, из них: однокомнатных - всего 104; двухкомнатных - всего 52.</p> <p>На первом этаже здания предусмотрено размещение встроенных нежилых помещений.</p> <p>Этажность: 14 Количество этажей: 15 эт. Высота жилых помещений - 2,68 м; высота встроенных нежилых помещений - 3,26 м, технического подвала - 2,5 м, верхнего технического чердака - 1,8 м.</p>

		<p>В подвале здания расположены помещения для прокладки коммуникаций, ИТП, насосная пожаротушения с отдельным входом с улицы, насосная хозяйственного водопровода жилого дома, водомерный узел хозяйственного водопровода нежилых помещений, венткамера, подсобные помещения встроенных нежилых помещений. Из подсобных помещений нежилых помещений предусмотрен выход непосредственно на улицу.</p> <p>Электрощитовые расположены в каждой блок-секции жилого дома. Для встроенных нежилых помещений предусмотрена самостоятельная электрощитовая.</p> <p>Мусоропровод отсутствует.</p> <p>Каждая секция оснащена двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 кг и грузоподъемностью 630 кг. Отсутствуют примыкания лифтовых шахт и машинных помещений лифтов к жилым комнатам квартир.</p> <p>На входах в жилую часть и в нежилые помещения предусмотрены пандусы для МГН, двойные тамбуры.</p> <p>Вход нежилых помещений не ориентирован в дворовую зону.</p> <p>В каждой секции предусмотрена лестница типа Н2 в лестничной клетке с устройством неоткрывающихся окон на каждом этаже. Проход в лестничные клетки предусмотрен через лифтовые холлы с устройством противопожарных дверей.</p> <p>Наружные стены - силикатный кирпич с утеплителем и защитно-декоративной штукатуркой на минеральной основе по системе «ЛАЭС»; ограждения лоджий - кирпичные.</p> <p>Общая площадь квартир имеет следующие показатели: Общая площадь однокомнатной квартиры 39,4 - 40,4 кв.м. Общая площадь двухкомнатной квартиры 66,5 - 67,4 кв.м. Общая площадь встроенных нежилых помещений - 858,58 кв.м. Общая площадь здания - 12127,40 кв.м. Площадь квартир - 7651,60 кв.м. Общая площадь квартир - 7888,20 кв.м. Строительный объем здания - 51150,15 куб.м.</p> <p>Конструктивная схема здания - кирпичное здание с пустотными плитами перекрытия.</p> <p>Фундаменты: свайные из забивных железобетонных предварительно напряженных свай.</p> <p>Ростверки - ленточные монолитные железобетонные из тяжелого бетона.</p> <p>Наружные и внутренние стены здания запроектированы из кирпича силикатного.</p> <p>Внутриквартирные перегородки - кирпич, газобетонные блоки.</p> <p>Окна - из ПВХ профиля с двойными стеклопакетами.</p> <p>Перекрытия - сборные многопустотные железобетонные плиты.</p> <p>Лестницы сборные железобетонные.</p> <p>Проектом предусмотрен комплекс площадок для отдыха взрослого населения, игр детей, занятий спортом и хозяйственных целей. Площадки для отдыха детей и взрослых оборудуются соответствующими малыми архитектурными формами: скамейками, урнами, детским спортивным и игровым оборудованием.</p> <p>Композиция благоустройства участка решена в увязке с устройством смежных участков жилого дома на перспективу и строящихся жилых домов.</p>
--	--	---

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (стр. № 2) по адресу: г. Пенза, в районе ул. Лозицкой

		<p>Проектируемый жилой дом находится в районе ТЦ «Коллаж». В микрорайоне предусматривается вся необходимая инфраструктура для комфортного проживания жителей.</p> <p>При входных группах в подъезды жилого дома устраиваются пандусы.</p> <p>Основной подъезд автотранспорта к жилому дому будет осуществляться с ул. Лозицкой и с подъездной дороги к ТЦ «Коллаж». Проезд вокруг здания позволяет обеспечить доступ пожарной и спасательной техники в каждую квартиру или помещения встроенной части.</p> <p>Проезд запроектирован шириной 6,0 м.</p> <p>Генплан имеет следующие показатели: Площадь участка (по градостроительному плану) - 8816 кв.м. Площадь застройки жилого дома - 1261,48 кв.м. Площадь покрытий всех типов - 3655,58 кв.м. Площадь озеленения - 2047,41 кв.м. Вместимость парковок: 40 машино-мест, в том числе 2 для МГН и 10 машино-мест - для встроенных помещений.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Объекты социально-культурного назначения.
2.7.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности	Лестничные марши, лестничные площадки, холлы, лифтовая шахта, электрощитовые, проезды, инженерные коммуникации и оборудование, а также иное имущество, которое обслуживает более одного собственника, определяемое в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ
2.8.	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	III кв. 2016 г.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация города Пензы
2.9.	Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства	Кроме форс-мажорных обстоятельств, по мнению Застройщика, отсутствуют
	Добровольное страхование финансовых рисков	не предусматривается
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства объекта	340 935 686,00 рубля в соответствии со сводным сметным расчетом стоимости строительства
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Мегастрой» (440031, г. Пенза, ул. Окружная, д. 3, ОГРН 1135837000430, ИНН 5837053085, КПП 583701001)

2.11.	Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>1) Исполнение обязательств Застройщика по передаче объектов долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Договоры страхования гражданской ответственности заключаются со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей установленным законом обязательным требованиям.</p> <p>2) С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участника долевого строительства считаются находящимися в залоге представленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.</p> <p>3) С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, до даты передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства.</p>
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома (за исключением договоров долевого участия)	Отсутствуют