

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоэтажного жилого дома (стр. № 18)
Адрес: г. Пенза, микрорайон № 1 3-ей очереди строительства
жилого района Арбеково

19 января 2010 г.

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование и местонахождение 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 государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано при создании Решением Малого Совета Ленинского районного Совета народных депутатов 10.04.1992 г. № 5/7, ОГРН № 1025801361189, зарегистрировано ИМНС РФ по Ленинскому району г.Пензы 15.11.2002 г. ИНН 5836011290, поставлено на налоговый учет ИМНС РФ по Ленинскому району г.Пензы 22.06.1992 г.																								
1.3.	Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Управление по имущественным и градостроительным отношениям администрации города Пензы (как правопреемник Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Пензы на основании Решения Пензенской городской Думы от 29 мая 2009 г. № 55-6/5)																								
1.4.	Информация о проектах строительства	<p>2009 год</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Объект, адрес</th> <th>Срок ввода в эксплуатацию по договору</th> <th>Фактически введен в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Жилой дом по пр. Строителей, 174</td> <td>31.12.2009 г.</td> <td>31.12.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 12</td> <td>01.06.2009 г.</td> <td>26.05.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 6</td> <td>01.06.2009 г.</td> <td>18.02.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 8</td> <td>01.06.2009 г.</td> <td>30.01.2009 г.</td> </tr> </tbody> </table> <p>2008 год</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Объект, адрес</th> <th>Срок ввода в эксплуатацию по договору</th> <th>Фактически введен в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 10</td> <td>01.04.2009 г.</td> <td>31.12.2008 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Лядова, 62</td> <td>01.04.2008 г.</td> <td>06.05.2008 г.</td> </tr> </tbody> </table>	Объект, адрес	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по пр. Строителей, 174	31.12.2009 г.	31.12.2009 г.	Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 12	01.06.2009 г.	26.05.2009 г.	Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 6	01.06.2009 г.	18.02.2009 г.	Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 8	01.06.2009 г.	30.01.2009 г.	Объект, адрес	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 10	01.04.2009 г.	31.12.2008 г.	Жилой дом по ул. Лядова, 62	01.04.2008 г.	06.05.2008 г.
Объект, адрес	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию																								
Жилой дом по пр. Строителей, 174	31.12.2009 г.	31.12.2009 г.																								
Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 12	01.06.2009 г.	26.05.2009 г.																								
Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 6	01.06.2009 г.	18.02.2009 г.																								
Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 8	01.06.2009 г.	30.01.2009 г.																								
Объект, адрес	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию																								
Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 10	01.04.2009 г.	31.12.2008 г.																								
Жилой дом по ул. Лядова, 62	01.04.2008 г.	06.05.2008 г.																								

		<p>2007 год</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Объект, адрес</th> <th>Срок ввода в эксплуатацию по договору</th> <th>Фактически введен в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Жилой дом по ул. Тернопольской7, в г. Пензе</td> <td>2 кв. 2007 г.</td> <td>28.12.2007 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Лядова, 16</td> <td>30.09.2007 г.</td> <td>25.12.2007 г.</td> </tr> </tbody> </table> <p>2006 год</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Объект, адрес</th> <th>Срок ввода в эксплуатацию по договору</th> <th>Фактически введен в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Жилой дом по ул. Онежская, 21 в г. Пензе</td> <td>4 кв. 2004 г.</td> <td>22.12.2006 г.</td> </tr> </tbody> </table>	Объект, адрес	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по ул. Тернопольской7, в г. Пензе	2 кв. 2007 г.	28.12.2007 г.	Жилой дом по ул. Лядова, 16	30.09.2007 г.	25.12.2007 г.	Объект, адрес	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по ул. Онежская, 21 в г. Пензе	4 кв. 2004 г.	22.12.2006 г.
Объект, адрес	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию															
Жилой дом по ул. Тернопольской7, в г. Пензе	2 кв. 2007 г.	28.12.2007 г.															
Жилой дом по ул. Лядова, 16	30.09.2007 г.	25.12.2007 г.															
Объект, адрес	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию															
Жилой дом по ул. Онежская, 21 в г. Пензе	4 кв. 2004 г.	22.12.2006 г.															
1.5.	Лицензия (номер, срок, орган, выдавший лицензию)	<p>Лицензия № ГС-4-58-02-27-0-5836011290-003108-2 на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, выдана на основании приказа Министерства регионального развития РФ от 30.06.2008 г. № 83 со сроком действия по 30.06.2013 г.</p> <p><i>Согласно Федеральному закону от 8 августа 2001 г. N 128-ФЗ (в редакции Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 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, прекращается с 1 января 2010 г.</i></p> <p><i>С 1 января 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.</i></p> <p>МУП «Пензгорстройзаказчик» получено Свидетельство № СРО-С-092-30112009-58-0037 о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (решение Правления саморегулируемой организации НП «МСС» от 26.12.2009 г., протокол № 9)</p>															
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности	<p>Финансовый результат по состоянию на 30.09.2009 г. - 10 870 тыс. руб.</p> <p>Чистая прибыль - 8 163 тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.09 г. - 109 182 тыс. руб.</p>															

2. Информация о проекте строительства 10-ти этажного жилого дома

2.1.	<p>Цель проекта</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта</p> <p>Результат государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.</p> <p>Начало – I кв. 2010 г. Окончание – II кв. 2011 г.</p> <p>Положительное заключение № 58-1-4-228-09, выдано 17.12.2009 г. Управлением Государственной экспертизы по Пензенской области, согласовано с Управлением по имущественным и градостроительным отношениям администрации г. Пензы (согласование от 30.09.2009 г.)</p>
2.2.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU58304000-124, выдано Администрацией г. Пензы 30.12.2009 г. Срок действия разрешения – до 20.12.2010 г.</p>
2.3.	Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	<p>Аренда, на основании постановлений Главы администрации г. Пензы № 77/3 от 18.01.2008 г., № 1225 от 28.07.2008 г., Договора аренды земельного участка, предназначенного для строительства № 336/08 от 24.09.2008 г., зарегистрирован УФРС по Пензенской области 19.11.2008 г., номер регистрации № 58-58-35/025/2008-026, и договора аренды земельного участка, предназначенного для благоустройства внутриквартальной территории № 428/08 от 11.12.2008 г., заключенного на неопределенный срок.</p> <p>Площадь земельного участка, предназначенного для строительства - 2 535,0 кв.м., кадастровый номер земельного участка 58:29:01 007 010:202; площадь земельного участка, предназначенного для благоустройства внутриквартальной территории 344,00 кв.м., кадастровый номер земельного участка 58:29:010 07010:255</p>
2.4.	Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Многоэтажный жилой дом представляет собой 10-этажное двухсекционное здание с техподпольем, с холодным чердаком, подсобными помещениями и приставными лоджиями, выполненное в конструкциях серии 125 с наружными стенами из кирпича с внутренним утеплением, расположенного в Октябрьском районе г.Пензы, в 1 микрорайоне жилого района Арбеково.</p>
2.5.	<p>Количество самостоятельных частей строящегося дома</p> <p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Многоэтажный жилой дом имеет следующие показатели: всего квартир – 100, из них: однокомнатных - 60; двухкомнатных - 40; подсобные помещения – 18.</p> <p>В подвальной части многоэтажного жилого дома запроектированы инженерные системы.</p> <p>Жилой дом запроектирован 10-этажным, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 44,8 м * 12,0 м. Высота этажа 2,8 м.</p> <p>В каждой блок-секции предусмотрен лестнично-лифтовой узел, вокруг которого сгруппировано по пять квартир на каждом этаже (две двухкомнатные и три однокомнатные), кроме квартир со второго по десятый этажи расположены подсобные помещения, имеющие отдельный вход. В однокомнатных квартирах предусмотрен совмещенный санузел. Входы в подъезды с двойным тамбуром.</p> <p>Проектом предусмотрен подвал и холодный чердак. В подвале – технические помещения по обслуживанию инженерных систем.</p>

		<p>На первом этаже в одной из блок-секций расположена электрощитовая, в другой – колясочная.</p> <p>Конструктивная схема здания принята с поперечными несущими стенами, продольными диафрагмами жесткости и перекрытиями, опертыми по двум сторонам на поперечные стены. Здание запроектировано кирпично-панельным.</p> <p>Лестнично-лифтовой холл является центрообразующим в планировочном решении здания.</p> <p>Здание оборудуется одним лифтом грузоподъемностью 400 кг. 10-этажная жилая блок-секция имеет следующие показатели: Всего квартир - 100 шт. Однокомнатных - 60 шт. Двухкомнатных - 40 шт. Подсобные помещения – 18 шт. Общая площадь однокомнатной квартиры 38,30 – 42,01 кв.м. Общая площадь двухкомнатной квартиры 52,40 – 55,61 кв.м. Общая площадь подсобного помещения 5,7 кв.м. Общая площадь жилого дома составляет 5750,72 кв.м. Общая площадь квартир составляет 4531,20 кв.м. Строительный объем здания – 21859,8 куб.м. Фундаменты свайные. Наружные стены трехслойные: внутренний слой силикатный кирпич, средний слой - утеплитель, наружный слой из кирпича силикатного и керамического. Внутренние стены - сборные бетонные панели по серии 125. Генеральным планом предусмотрено благоустройство территории, устройство площадок для отдыха взрослых, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, хозяйственных площадок с необходимым набором малых форм архитектуры, площадки под размещение автостоянок для автомобилей и площадки для установки мусороконтейнеров.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Подсобные помещения
2.7.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находится в общей долевой собственности	Лестничные марши, лестничные площадки, холлы, лифтовая шахта, проезды, инженерные коммуникации и оборудование, и иное имущество, которое обслуживает более одного собственника
2.8.	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строительного объекта Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	<p>II квартал 2011 г.</p> <p>1) Управление по имущественным и градостроительным отношениям администрации г. Пензы 2) Инспекция ГАСН Пензенской области 3) Управление Роспотребнадзора по Пензенской области 4) ООО «Горводоканал» г. Пензы 5) ОАО «ТГК-6» 6) ЗАО «Пензенская Горэлектросеть» 7) ООО «Пензенская электро-техническая компания» г. Пензы 8) МУП «Пензадормост» и др., в соответствии с действующим на момент ввода объекта в эксплуатацию законодательством РФ</p>

2.9.	<p>Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства</p> <p>Добровольное страхование финансовых рисков</p> <p>Планируемая стоимость строительства объекта</p>	<p>Кроме форс-мажорных обстоятельств, по мнению застройщика, отсутствуют</p> <p>не предусматривается</p> <p>104 217 600 рублей</p>
2.10.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>ООО ИСК «Мегастрой» (ИНН 5835042874, ОГРН 1025801204120) Свидетельство № СРО-С-092-30112009-58-0035 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (решение Правления саморегулируемой организации НП «МСС» от 26.12.2009 г., протокол № 9)</p> <p>ООО «СМУ» (ИНН 5835079680, ОГРН 1085835004750) Свидетельство № СРО-С-092-30112009-58-0042 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (решение Правления саморегулируемой организации НП «МСС» от 26.12.2009 г., протокол № 9)</p> <p>ООО «Спецэлектромонтаж» (ИНН 5835076672, ОГРН 1085835001867) Свидетельство № СРО-С-092-30112009-58-0042 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (решение Правления саморегулируемой организации НП «МСС» от 26.12.2009 г., протокол № 9)</p>
2.11.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>С момента государственной регистрации договора у участников 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>
2.12.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома (за исключением договоров долевого участия)</p>	<p>Отсутствуют</p>