

УТВЕРЖДАЮ
 Заместитель директора МУП «Пензгорстройзаказчик»
 по инвестициям и развитию
 _____ / В.В. Михайлин /
Приказ № 09/12-2 осн от «09» декабря 2013 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями
(стр. № 1) 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.)																														
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	<p>2013 год</p> <table border="1" data-bbox="719 1149 1461 1397"> <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. Ладожской, 146</td> <td>30.03.2014 г.</td> <td>31.10.2013 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Антонова, 76</td> <td>30.09.2013 г.</td> <td>30.09.2013 г.</td> </tr> </tbody> </table> <p>2012 год</p> <table border="1" data-bbox="719 1458 1461 1706"> <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. Антонова, 70</td> <td>31.12.2012 г.</td> <td>07.12.2012 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Антонова, 74</td> <td>31.03.2013 г.</td> <td>09.10.2012 г.</td> </tr> </tbody> </table> <p>2011 год</p> <table border="1" data-bbox="719 1767 1461 2089"> <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. Ладожской, 146	30.03.2014 г.	31.10.2013 г.	Жилой дом по ул. Антонова, 76	30.09.2013 г.	30.09.2013 г.	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.	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. Ладожской, 146	30.03.2014 г.	31.10.2013 г.																														
Жилой дом по ул. Антонова, 76	30.09.2013 г.	30.09.2013 г.																														
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.																														
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.																														

		2010 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, 16А</td> <td>30.06.2011 г.</td> <td>29.11.2010 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по Пр. Строителей, 172</td> <td>30.06.2010 г.</td> <td>30.06.2010 г.</td> </tr> <tr> <td>10-ти этажная блок-секция по ул. Онежской, 21А</td> <td>30.06.2010 г.</td> <td>29.03.2010 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, 16А	30.06.2011 г.	29.11.2010 г.	Жилой дом по Пр. Строителей, 172	30.06.2010 г.	30.06.2010 г.	10-ти этажная блок-секция по ул. Онежской, 21А	30.06.2010 г.	29.03.2010 г.
Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию												
Жилой дом по ул. Лядова, 16А	30.06.2011 г.	29.11.2010 г.												
Жилой дом по Пр. Строителей, 172	30.06.2010 г.	30.06.2010 г.												
10-ти этажная блок-секция по ул. Онежской, 21А	30.06.2010 г.	29.03.2010 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: «33.3. Жилищно-гражданское строительство»</p>												
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Финансовый результат по состоянию на 30.09.2013 г. - 86 895 тыс. руб.;</p> <p>- чистая прибыль - 67 254 тыс. руб.;</p> <p>- размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013 г. - 111 214 тыс. руб.;</p> <p>- размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013 г. - 45 087 тыс. руб.</p>												

2. Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома

2.1.	<p>Цель проекта</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта</p> <p>Результат негосударственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.</p> <p>Начало – IV кв. 2013 г. Окончание – II кв. 2016 г.</p> <p>Положительное заключение № 4-1-1-0157-13, выдано 19.11.2013 г. ООО «Межрегионэкспертиза»</p>
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU58304000-208, выдано Администрацией города Пензы 09.12.2013 г., срок действия разрешения – до 09.01.2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на строительство многоквартирного жилого дома (стр. № 1) со встроенными помещениями административного назначения на первом этаже по адресу: г. Пенза, в районе ул. Лозицкой

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. <p>Площадь земельного участка, предназначенного для строительства, 21863 кв.м., кадастровый номер земельного участка 58:29:1006005:476.</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 представляет собой четырехподъездный дом переменной этажности 12-14 этажей со встроенными офисными помещениями. Расположено в городе Пензе, в Октябрьском районе, в районе ул. Лозицкой.</p> <p>Проектируемый жилой дом находится на участке в составе группы жилых домов.</p> <p>Степень огнестойкости здания – II.</p> <p>Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.</p> <p>Класс ответственности – 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 – 293, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> однокомнатных – всего 152; двухкомнатных – всего 103; трехкомнатных – всего 38. <p>На первом этаже здания предусмотрено размещение встроенных офисных помещений.</p> <p>Этажность: 12 эт. (секция 1-2), 14 эт. (секция В-3), 14 эт. (секция 4-6) Количество этажей: 13 эт. (секция 1-2), 15 эт. (секция В-3), 15 эт. (секция 4-6).</p> <p>Высота жилых этажей - 3 м; высота встроенных офисных этажей – 3,2 - 3,26 м, технического подполья - 2,1 м, верхнего технического этажа (холодного чердака) - 1,8 м.</p> <p>Подвал - неотапливаемый, крыша с холодным чердаком, с внутренним организованным водостоком, кровля рулонная.</p> <p>В подвале здания расположены помещения насосных станций хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения и тепловой пункт. Каждая секция подвального этажа имеет выходы непосредственно наружу, обособленные от выходов на первый этаж здания.</p> <p>Электрощитовые расположены в каждой блок-секции жилого дома.</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 входах в офисы предусмотрены пандусы для инвалидов на кресле-коляске. Входы в жилую часть оборудованы двойными тамбурами.</p> <p>Входы офисных помещений не ориентированы в дворовую зону. Каждый офис имеет самостоятельный выход, обособленный от выходов жилой части. Офисные помещения оснащены санузлами, гардеробами и местом для приема пищи.</p> <p>Из каждой секции запроектирован один основной эвакуационный выход в виде незадымляемой лестничной клетки Н 2 с маршами шириной 1,05 м. Второй эвакуационный выход из квартир, расположенных выше 15 м, предусмотрен через лоджии, расположенных в квартирах.</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 36,2 – 42,2 кв.м. Общая площадь двухкомнатной квартиры 64,7 – 73,6 кв.м. Общая площадь трехкомнатной квартиры 84,9 – 90,1 кв.м. Площадь офисных помещений – 131,5 – 132,1 кв.м. Площадь жилого здания – 25195,8 кв.м. Общая площадь офисов – 263,6 кв.м. Площадь квартир – 16034,8 кв.м. Общая площадь квартир (с коэффициентом для лоджий $K=0,5$) – 16616,3 кв.м. Строительный объем здания – 99157,82 куб.м. Конструктивная схема здания – кирпичное здание с пустотными плитами перекрытия. Фундаменты: свайные из забивных железобетонных предварительно напряженных свай. Ростверки – ленточные монолитные железобетонные из тяжелого бетона. Наружные и внутренние стены здания до отм. +6,000 запроектированы из кирпича керамического, выше отметки +6.000 – из кирпича силикатного. Внутриквартирные перегородки кирпичные армированные. Окна – из ПВХ профиля с двойными стеклопакетами. Перекрытия – сборные многопустотные железобетонные плиты. Лестницы сборные железобетонные. Проектом предусмотрен комплекс площадок для отдыха взрослого населения, игр детей, занятий спортом и хозяйственных целей. Площадки для отдыха детей и взрослых рекомендуется оборудовать соответствующими малыми архитектурными формами: скамейками, урнами, детским спортивным и игровым оборудованием. Композиция благоустройства участка решена в увязке с устройством смежных участков жилого дома на перспективу и строящихся жилых домов. Проектируемый жилой дом находится в районе ТЦ «Коллаж». В микрорайоне предусматривается вся необходимая инфраструктура для комфортного проживания жителей. При входных группах в подъезды жилого дома устраиваются пандусы. 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</p>
--	--	--

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на строительство многоквартирного жилого дома (стр. № 1) со встроенными помещениями административного назначения на первом этаже по адресу: г. Пенза, в районе ул. Лозицкой

		<p>помещения встроенной части. Проезд запроектирован шириной 6,0 м.</p> <p>Генплан имеет следующие показатели: Площадь участка (по градостроительному плану) – 21863 кв.м. Площадь застройки жилого дома – 2415,1 кв.м. Площадь покрытий всех типов – 11216,74 кв.м. Площадь озеленения – 10646,26 кв.м. Вместимость парковок: 163 машино-мест, в том числе 9 для МГН и 10 машино-мест – для встроенных помещений.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Офисные помещения.
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	II кв. 2016 г.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о 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	554 897 132 рубля в соответствии со сводным сметным расчетом стоимости строительства
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)	Отбор организаций, которым будет поручено производство строительного-монтажных работ на объекте, производится Застройщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также Положением о закупках товаров, работ, услуг для нужд Муниципального унитарного предприятия «Пензгорстройзаказчик», размещенным на сайте www.zakupki.gov.ru .
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	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. 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.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на строительство многоквартирного жилого дома (стр. № 1) со встроенными помещениями административного назначения на первом этаже по адресу: г. Пенза, в районе ул. Лозицкой

2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома (за исключением договоров долевого участия)	Отсутствуют
-------	---	-------------

Согласовано:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

_____ / _____ /

_____ / _____ /