

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство многоквартирного жилого дома**  
**по адресу: установлено относительно ориентира ул. Карпинского, 35 в г. Пензе**

**1. Информация о застройщике**

1.1.	Фирменное наименование и местонахождение Застройщика. Режим работы Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Строительное монтажное управление» (ООО «СМУ») 440008, г. Пенза, ул. Космодемьянской, д.3Б. С 8.00 до 17.00, выходные дни - суббота, воскресенье, обед с 12.00 до 13.00
1.2.	Данные о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Пензы 09.12.2008, ИНН5835079680, ОГРН1085835004750. Поставлен на налоговый учет Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Пензы 15.09.2010, КПП583601001.
1.3.	Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Физическое лицо – Швыркалин Михаил Викторович (100%)
1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	До настоящего времени Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
1.5.	Лицензия (номер, срок, орган, выдавший лицензию)	Свидетельство №С-092-58-004-0042 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (решение Президиума СРО НП «МСС» от 29.04.2011, протокол №20)
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	По состоянию на 30.06.2011: - финансовый результат - 14 009 тыс.руб.; - чистая прибыль - 809 тыс.руб.; - размер кредиторской задолженности – 144 904 тыс. руб.; - размер дебиторской задолженности – 88 152 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома**

2.1.	Цель проекта  Этапы и сроки реализации проекта  Результат государственной экспертизы проектной документации	Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.  Начало – III кв. 2011 г. Окончание – IV кв. 2012 г.  Положительное заключение № 58-1-4-171-11, выдано 16.08.2011 г. отделом Государственной экспертизы ГАУ РЦЦС по Пензенской области, согласовано с Управлением по имущественным и градостроительным отношениям администрации г. Пензы (согласование от 21.08.2011 г.)
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU58304000-100, выдано Администрацией г. Пензы 05.09.2011 г. Срок действия разрешения – до 24.09.2012 г.
2.3.	Сведения о правах	Аренда, на основании:

	<p>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>	<p>- Постановления Главы администрации г.Пензы №951 от 06.09.2010 г об образовании земельного участка;</p> <p>- Договора аренды земельного участка № 387/10 от 22.10.2010 г. зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 12.11.2010 г. № 58-58-01/014/2010-237;</p> <p>- Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 31.01.2011 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 16.02.2011 г. № 58-58-38/007/2011-131.</p> <p>Земельный участок предназначен для строительства многоквартирного жилого дома, площадь земельного участка 4930,00 кв.м., кадастровый номер земельного участка 58:29:04003002:354.</p> <p>Земельный участок предоставлен Застройщику в аренду Управлением по имущественным и градостроительным отношениям администрации г.Пензы, осуществляющим распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.</p>
2.4.	<p>Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</p>	<p>Многоэтажный жилой дом представляет собой 7-этажное здание, состоящее из двух блок-секций с подвалом и холодным чердаком, расположенное центральной части г. Пензы, в микрорайоне № 11-14 установлено относительно ориентира ул.Карпинского,35 .</p> <p>В конструктивном решении здание с продольно-поперечными несущими стенами и перекрытиями, опертыми по двум сторонам на поперечные стены; наружными стенами из силикатного кирпича с утеплением по системе наружного утепления фасадов «ЛАЭС-П».</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 – 49, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>однокомнатных - 2;</li> <li>двухкомнатных – 21;</li> <li>трехкомнатных – 26.</li> </ul> <p>В подвальной части многоэтажного жилого дома запроектированы инженерные системы.</p> <p>Жилой дом запроектирован 7-этажным, прямоугольной формы в плане с общими размерами в осях 53,30 м * 16,80 м. Высота этажа 3,05 м; высота подвала 2,34 м. Планировочные решения этажей – 2 блок-секции, в каждой из которых предусмотрен лестнично-лифтовой узел, вокруг которого сгруппировано по 4 квартиры. В каждой квартире отдельный санузел. Связь между этажами осуществляется при помощи лестницы типа Л1 и пассажирского лифта фирмы «KONE» грузоподъемностью 1000 кг с размерами кабины 2,1*1,1м. Входы в подъезды – с северного фасада. В составе входных групп запроектированы тамбур, просторный вестибюль, колясочная, электрощитовая. Входная группа помещений расположена смежно с лифтовым холлом без перепада в уровнях полов.</p> <p>Проектом предусмотрен подвал с техническими помещениями по обслуживанию инженерных систем.</p> <p>Система холодного водоснабжения принята с обеспечением потребного напора повысительными насосами, установленными в подвале здания.</p> <p>Отопление и снабжение горячей водой квартир жилого дома предусмотрено от бытовых газовых котлов с закрытой камерой сгорания, установленных на кухне</p> <p>Лестнично-лифтовой холл является центрообразующим в планировочном решении блок-секций.</p> <p>Каждая блок-секция здания оборудуется одним лифтом фирмы «KONE» грузоподъемностью 1000 кг с размерами кабины 2,1*1,1м</p>

		<p>Здание имеет следующие показатели:</p> <p>Всего квартир - 49 шт.  Однокомнатных - 2 шт.  Двухкомнатных - 21 шт.  Трехкомнатных – 26 шт.  Общая площадь однокомнатной квартиры 54,80; 56,85 кв.м.  Общая площадь двухкомнатной квартиры 68,41 – 69,68 кв.м.  Общая площадь трехкомнатной квартиры 92,98 – 104,25 кв.м.</p> <p>Общая площадь жилого дома – 6363,86 кв.м.  Общая площадь квартир -4295,85 кв.м.  Строительный объем здания – 22093,62 куб.м.</p> <p>Фундаменты: свайные.  Наружные стены: кирпич силикатный утолщенный с утеплением по системе наружного утепления фасадов «ЛАЭС-П» - пенополистирольные плиты с противопожарными рассечками из минераловатной плиты.  Наружная отделка – защитно-декоративная штукатурка на минеральной основе «ЛАЭС-П».  Внутренние стены - полнотелый утолщенный кирпич со штукатуркой.  Перегородки – кирпичные из кирпича глиняного обыкновенного.  Перекрытия – железобетонные многпустотные панели.  Окна и балконные двери – из ПВХ-профиля с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>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.  Благоустройство участка строительства выполняется в увязке с существующим благоустройством сложившейся жилой застройки.  При входных группах во встроенные помещения общественного назначения и в подъезды жилого дома устраиваются пандусы с ограждением.  Подъезды к дому предусмотрены с ул. Карпинского.  Генплан имеет следующие показатели:  Площадь участка (по градостроительному плану) - 4930 кв.м.  Площадь застройки жилого дома – 987,98 кв.м.  Площадь покрытий всех типов – 3223,75 кв.м.  Площадь озеленения – 718,27 кв.м.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения отсутствуют
2.7.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться 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 строящегося объекта  Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	IV квартал 2012 г.  Администрация города Пензы

2.9.	Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства  Добровольное страхование финансовых рисков	Кроме форс-мажорных обстоятельств, по мнению Застройщика, отсутствуют  не предусматривается
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства объекта	136 450 300 рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	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 16.07.2010 г., протокол № 39)
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.
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома (за исключением договоров долевого участия)	Отсутствуют

Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «СМУ» по адресу: 440008, г. Пенза, ул. Космодемьянской, д.3Б, тел. (8412) 68-74-82.

Дата составления проектной декларации – 05 сентября 2011 года.

Проектная декларация размещена 05 сентября 2011 года на сайте <http://www.pgsz.ru>.

Директор ООО «СМУ»

И.Ю. Киреев