

**Проектная декларация  
на строительство жилого дома переменной этажности стр. №1 со встроенно-  
пристроенными объектами обслуживания в районе ул.Антонова 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»	18	18
	- жилой дом №20а мкр. «Б»	12	10
	- 15 -этажный жилой дом мкр.5 «Терновка»	14	12
	- жилой дом №2 в районе ул.Трудовая-Западная	24	24
	- жилой дом №4 в районе ул. Трудовая-Западная	24	20
	- жилой дом в районе ул. Антонова,16А	15	12
	- жилой дом №6 мкр.Лукоморье	24	20
	- жилой дом по ул.Антонова,20	24	18
	- жилой дом по ул.Новоказанская( б/с 1,2-І этап)	24	18
	- жилой дом по ул.Ладожская	18	15
	- жилой дом №6 в районе ул. Трудовая-Западная	15	14
	- жилой дом №5 в районе ул. Трудовая-Западная	12	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		
Финансовый результат	Финансовый результат по состоянию на 1 января 2013 года –		

текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	прибыль – 97205 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности: 304229 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности: 1170186 тыс.руб..
--	---

### Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне
Этапы и срок реализации проекта	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.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-130-13 от 21.08.2013 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.
Разрешение на строительство	№ RU58304000-142 от 23 сентября 2013 г., выдано Администрацией города Пензы на срок до 23 января 2015 года.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Права Застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды от 29.12.2007 № 8384 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 19.03 2008 г., договором уступки от 29.03.2011 г. прав и обязанностей по договору аренды №8384 от 29.12.2007 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 07.04.2011 г., договором уступки от 13.04.2011 г. прав и обязанностей по договору аренды №8384 от 29.12.2007 г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 26.04.2011 г., дополнительное соглашение от 09.03.2011 г. к договору аренды от 29.12.2007 г. №8384 зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 21.05.2011 г., дополнительное соглашение от 23.05.2012 г. к договору аренды от 29.12.2007 г. №8384 зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 26.06.2012 г.
	Собственник земельного участка – муниципальное образование город Пенза. Кадастровый № 58:29:2009006:481 Площадь земельного участка составляет 8 214,0 кв.м.
Общая информация об объекте строительства (местоположение,	Объект строительства расположен в Железнодорожном административном районе г. Пензы в районе ул. Антонова. Объект включает в себя строительство 6 блок-секций : 5 блок-секций – 9 этажные, одна блок-секция – 12 этажная, с техподпольем и

описание в соответствии с проектной документацией)	неотапливаемым чердаком, на первых этажах блок-секций 3,4,5, и 6 запроектированы встроенные офисные помещения. 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 70 м/мест.
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	Число квартир – 220 шт. в т.ч.: однокомнатных – 104 шт., от 38,5 кв.м. до 41,1 кв.м. двухкомнатных – 92 шт., от 54,6 кв.м. до 57,5 кв.м. трехкомнатных – 24 шт., от 72,6 кв.м. до 77,5 кв.м. На 1-ом этаже предусмотрены офисные помещения – 761,8 кв.м.
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	Площадь застройки – 2302,8 кв. м. Строительный объем – 72148,1 м <sup>3</sup> Площадь офисных помещений – 761,8 кв. м. Площадь жилого здания – 16622,7 кв. м. Общая площадь квартир - 11358,4 кв.м. в том числе лоджий (с понижающим коэффициентом 0,5)–445,8 кв.м. Количество этажей – 11;14 Класс ответственности - II Фундамент - свайный Стены техподполья – сборные бетонные блоки Стены наружные и внутренние – силикатный кирпич и глиняный обыкновенный Утеплитель - пенополистирол Лестницы – 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 -2,3 м, высота 1 этажа – 3,3 м., чердака 1,87 м.
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроенные помещения общественного назначения - офисы.
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки и марши; лифты; шахты лифтов; коридоры; крыша; механическое, электротехническое и санитарно-техническое оборудование; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства
Срок получения разрешения на ввод в	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию II кв.2015 г.

эксплуатацию строящегося объекта	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	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию осуществляет комиссия. В комиссию по приёмке в эксплуатацию входят: 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 490 млн. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральным подрядчиком по строительству жилого дома является ООО «Пензастрой», 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