

**Проектная декларация
на строительство жилого дома переменной этажности (стр. №4) в районе ул. Антонова
г. Пенза**

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» - жилой дом №20а мкр. «Б» - 15 -этажный жилой дом мкр.5 «Терновка» - жилой дом №2 в районе ул. Трудовая-Западная - жилой дом №4 в районе ул. Трудовая-Западная - жилой дом в районе ул. Антонова,16А - жилой дом №6 мкр.Лукоморье - жилой дом по ул.Антонова,20 - жилой дом по ул.Новоказанская(б/с 1,2-І этап) - жилой дом по ул.Ладожская - жилой дом №6 в районе ул. Трудовая-Западная - жилой дом №5 в районе ул. Трудовая-Западная | 18 12 14 24 24 15 24 24 24 18 24 18 15 12 | 18 10 12 24 20 12 20 18 18 15 14 12 |
| Информация о лицензируемой деятельности Застройщика. | Свидетельство №С-092-58-006-0011 «О допуске к определенному виду или видам работ которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», №0646992, выдано Саморегулируемой организацией НП «Межрегиональный союз строителей», начало действия: 06 ноября 2012 года Свидетельство СРО-П-014-05082009-58-0020 от 03 мая 2012 года «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» (работы по подготовке проектной документации), серия АА №003329, выдано Саморегулируемой организацией НП «Межрегиональное объединение проектных организаций», начало действия: 03 мая 2012 года | | |
| Финансовый результат | Финансовый результат на момент опубликования : | | |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | – прибыль – 40 567 тыс. руб., размер кредиторской задолженности: 620 113 тыс. руб., размер дебиторской задолженности: 1 070 298 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 – I кв. 2015 г. Окончание строительства – IV кв. 2016 г. |
| Результат государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0009-14 от 30.12.2014 г., выданное ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТ» о соответствии проектной документации требованиям технических регламентов; Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0002-15 от 16.01.2015 г., выданное ООО «Мордовский институт негосударственной экспертизы» о соответствии инженерных изысканий. |
| Разрешение на строительство | № RU58304000-011 от 28.01.2015 г., выдано Администрацией города Пензы на срок до 28.04.2016 г. |
| 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., дополнительное соглашение от 21.10.2013 г. к договору аренды от 29.12.2007 г. №8384 Собственник земельного участка – муниципальное образование город Пенза. Кадастровый № 58:29:2009006:480 Площадь земельного участка составляет 7 187,0 кв.м. |
| Общая информация об объекте | Объект строительства расположен в Железнодорожном административном районе г. Пензы, южнее ГПЗ-24 в районе ул. |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>строительства (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</p> | <p>Антонова.</p> <p>Объект представляет собой отдельно стоящий 5 секционный жилой дом переменной этажности. В плане жилой дом имеет Г-образную форму</p> <p>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; автостоянка на 42 м/мест.</p> |
| <p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p> | <p>Число квартир – 198 шт. в т.ч.:</p> <p>однокомнатных – 92 шт., общей площадью от 36,0 кв.м. до 41,1 кв.м.</p> <p>двухкомнатных – 71 шт., общей площадью от 54,6 кв.м. до 59,8 кв.м.</p> <p>трехкомнатных – 35 шт., общей площадью от 72,1 кв.м. до 80,5 кв.м.</p> |
| <p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p> | <p>Площадь застройки – 1939,9 кв. м.</p> <p>Строительный объем – 61605,8 м³ в т. ч. подземной части – 3919,7 м³</p> <p>Общая площадь квартир - 10593,3 кв.м.</p> <p>Жилая площадь квартир – 5301,9 кв.м.</p> <p>Площадь электрощитовых жилого дома – 21,7 кв.м.</p> <p>Количество этажей блок-секций №1, 2, 3, 5 -10 в т.ч.</p> <p style="margin-left: 150px;">жилых - 9</p> <p style="margin-left: 150px;">техподполье – 1</p> <p style="margin-left: 50px;">блок-секция №4 – 13 в т.ч.</p> <p style="margin-left: 100px;">жилых – 12</p> <p style="margin-left: 100px;">техподполье - 1</p> <p>Этажность – 9-12</p> <p>Класс ответственности - II</p> <p>Фундамент - свайный</p> <p>Стены техподполья – сборные бетонные блоки</p> <p>Стены наружные и внутренние – силикатный кирпич и керамический</p> <p>Утеплитель - пенополистирол</p> <p>Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные</p> <p>Шахты лифтов - кирпичные</p> <p>Кровля – плоская, рулонная с внутренним водостоком</p> <p>Окна и балконные двери – из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом</p> <p>Высота жилых этажей – 3,0 м, техподполья – 1,9 м, чердака 1,79 м. в «чистоте»</p> |
| <p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p> | <p>Встроенные помещения отсутствуют</p> |
| <p>Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p> | <p>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 и инженерными сетями</p> |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию IV кв.2016 г. 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 | 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 450 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. Кроме того, застройщик осуществляет страхование своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства. |
| 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 |

