

**Проектная декларация
на строительство жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными
объектами обслуживания (стр.№3) по ул. Тернопольской в 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.)
	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	Проект.	Фактич.
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		

<p>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат по состоянию на 1 января 2013 года – прибыль – 97205 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности: 304229 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности: 1170186 тыс.руб..</p>
---	--

Информация о проекте строительства

<p>Цель проекта строительства</p>	<p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне</p>
<p>Этапы и срок реализации проекта</p>	<p>Этапы строительства: 1) оформление прав на земельный участок; 2) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации; 3) строительство. Начало строительства – II кв. 2014 г. Окончание строительства – II кв. 2016 г</p>
<p>Результат государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-033-14 от 28.03.2014 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.</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>№ RU58304000-095 от 03.06.2014 г. выдано Администрацией города Пензы на срок до 3 марта 2016 года</p>
<p>Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка</p>	<p>Права Застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды от 19 января 2005 г. № 6270, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 11 марта 2005 г., договором уступки прав и обязанностей от 08 сентября 2010 г. по договору аренды земельного участка, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 20 сентября 2010 г., дополнительным соглашением от 06 апреля 2011 г. к договору аренды земельного участка, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 10 мая 2011 г., дополнительным соглашением от 25 мая 2011 г. к договору аренды земельного участка, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 05 июля 2011 г., дополнительным соглашением от 17 октября 2011 г. к договору аренды земельного участка, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 07 ноября 2011 г., дополнительным соглашением от 23 января 2012 г. к договору аренды земельного участка, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 03 марта 2012 г. дополнительным соглашением от 19 августа 2013 г. к договору аренды земельного участка, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной</p>

	<p>регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 31 августа 2013 г., дополнительным соглашением от 17 марта 2014 г. к договору аренды земельного участка, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 04 апреля 2014 г., дополнительным соглашением от 27 марта 2014 г. к договору аренды земельного участка, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 30 апреля 2014 г.</p> <p>Собственник земельного участка – муниципальное образование город Пенза.</p> <p>Кадастровый № 58:29:1007014:2649</p> <p>Площадь земельного участка составляет 9584 кв.м.</p>
<p>Общая информация об объекте строительства (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</p>	<p>Объект строительства расположен в Октябрьском административном районе г. Пензы, на пересечении ул. Тернопольской и ул. Рахманинова</p> <p>Объект представляет собой отдельно стоящий 6-секционный жилой дом переменной этажности с размещением встроенно-пристроенных объектов обслуживания (офисы) в блок-секциях №1, 2, 3, 4, 5 .</p> <p>Проектом предусматривается строительство трансформаторной подстанции на данном земельном участке.</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 99 машиномест</p>
<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p>	<p>Число квартир – 299 шт. в т.ч.:</p> <p>однокомнатных – 116 шт., от 36,0 кв.м. до 40,8 кв.м.</p> <p>двухкомнатных – 84 шт., от 53,6 кв.м. до 57,4 кв.м.</p> <p>трехкомнатных – 85 шт., от 70,3 кв.м. до 77,4 кв.м.</p> <p>четырёхкомнатных – 14 шт., от 94,5 кв.м. до 95,8 кв.м.</p> <p>Встроенные предприятия (офисы)</p> <p>Трансформаторная подстанция</p>
<p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Площадь застройки – 2888,1 кв. м.</p> <p>Строительный объем – 108350,8 м³</p> <p>Площадь жилого здания – 24544,6 кв. м.</p> <p>Общая площадь квартир - 17389,8 кв.м.</p> <p>Площадь квартир (без лоджий) – 16766,0 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных предприятий (офисы) – 1142,6 кв.м.</p> <p>Площадь электрощитовых жилого дома – 29,9 кв.м.</p> <p>Площадь электрощитовых офисов – 14,2 кв.м.</p> <p>Количество этажей – 13-16 эт., в т. ч жилых – 12–15 эт. и техподполье</p> <p>Уровень ответственности - II</p> <p>Фундамент - свайный</p> <p>Стены техподполья – сборные бетонные блоки</p> <p>Стены наружные – силикатный кирпич М200 и керамический кирпич М 125-100 на растворе марки М100.</p> <p>Утеплитель – ПСБ-С</p> <p>Перегородки – ячеистобетонные блоки.</p> <p>Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные</p> <p>Шахты лифтов - кирпичные</p> <p>Кровля – рулонная с внутренним водостоком</p> <p>Окна и балконные двери – из ПВХ профилей с двухкамерным</p>

	<p>стеклопакетом</p> <p>Высота жилых этажей – 3,0 м, техподполья -1,9 м, 2,2 м., высота первого этажа – 3,0 м, 3,45 м, 3,75 м, 3,90 м в чистоте, холодный чердак.</p> <p>Трансформаторная подстанция:</p> <p>Фундамент – ленточный, из сборных железобетонных блоков</p> <p>Стены – кирпичные</p> <p>Покрытие – сборные железобетонные плиты</p> <p>Кровля – плоская, двухслойная</p> <p>Двери - металлические</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Встроенно-пристроенные объекты обслуживания (офисы)</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; здание трансформаторной подстанции; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства</p>
<p>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию II кв. 2016 г.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Администрация города Пензы</p>
<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта</p>	<p>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</p>
<p>Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков</p>	<p>В ходе реализации проекта строительства финансовые и прочие риски минимальны, поэтому застройщик их страхование не осуществляет.</p> <p>Участники долевого строительства несут финансовые риски в пределах своих инвестиционных взносов и могут страховать их в индивидуальном порядке</p>
<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>Планируемая стоимость строительства жилого дома 820,0 млн. руб.</p>

<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Генеральным подрядчиком по строительству жилого дома является ООО «СУ-11», выполняющий общестроительные работы, а также субподрядные организации ООО «Сантехстрой» - сантехнические работы, СМУП «Пензалифт» - монтаж, пуско-наладка, диспетчеризация лифтов, ЗАО «ПензаВолгоэлектромонтаж» - электромонтажные работы и др.</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>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.</p>
<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, отсутствуют</p>