

Приказ № 10/05-1 осн от 10 мая 2011 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство многоквартирного жилого дома № 1**  
**со встроенными административными помещениями на 1-ом этаже**  
**по ул. Антонова в г. Пензе**

**1. Информация о застройщике**

1.1.	Фирменное наименование и местонахождение 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	Управление по имущественным и градостроительным отношениям администрации города Пензы (как правопреемник Комитета по управлению муниципальным имуществом г. Пензы на основании Решения Пензенской городской Думы от 29 мая 2009 г. № 55-6/5)																																	
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	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">2010 год</td> </tr> <tr> <td style="width: 40%;">Объект, стр. адрес</td> <td style="width: 20%;">Срок ввода в эксплуатацию по договору</td> <td style="width: 40%;">Фактически введен в эксплуатацию</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> </table> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">2009 год</td> </tr> <tr> <td style="width: 40%;">Объект, стр. адрес</td> <td style="width: 20%;">Срок ввода в эксплуатацию по договору</td> <td style="width: 40%;">Фактически введен в эксплуатацию</td> </tr> <tr> <td>Боксовые гаражи по ул. Лядова, 16</td> <td>31.12.2009 г.</td> <td>31.12.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по Пр. Строителей, 174</td> <td>31.12.2009 г.</td> <td>31.12.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 12</td> <td>01.06.2009 г.</td> <td>26.05.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 6</td> <td>01.06.2009 г.</td> <td>18.02.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 8</td> <td>01.06.2009 г.</td> <td>30.01.2009 г.</td> </tr> </table>	2010 год			Объект, стр. адрес	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	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.	2009 год			Объект, стр. адрес	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Боксовые гаражи по ул. Лядова, 16	31.12.2009 г.	31.12.2009 г.	Жилой дом по Пр. Строителей, 174	31.12.2009 г.	31.12.2009 г.	Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 12	01.06.2009 г.	26.05.2009 г.	Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 6	01.06.2009 г.	18.02.2009 г.	Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 8	01.06.2009 г.	30.01.2009 г.
2010 год																																			
Объект, стр. адрес	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию																																	
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.																																	
2009 год																																			
Объект, стр. адрес	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию																																	
Боксовые гаражи по ул. Лядова, 16	31.12.2009 г.	31.12.2009 г.																																	
Жилой дом по Пр. Строителей, 174	31.12.2009 г.	31.12.2009 г.																																	
Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 12	01.06.2009 г.	26.05.2009 г.																																	
Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 6	01.06.2009 г.	18.02.2009 г.																																	
Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 8	01.06.2009 г.	30.01.2009 г.																																	

		<p>2008 год</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Объект, стр. адрес</th> <th>Срок ввода в эксплуатацию по договору</th> <th>Фактически введен в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 10</td> <td>01.04.2009 г.</td> <td>31.12.2008 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Лядова, 62</td> <td>01.04.2008 г.</td> <td>06.05.2008 г.</td> </tr> </tbody> </table>	Объект, стр. адрес	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 10	01.04.2009 г.	31.12.2008 г.	Жилой дом по ул. Лядова, 62	01.04.2008 г.	06.05.2008 г.
Объект, стр. адрес	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию									
Жилой дом по ул. 1-й проезд Онежский, 10	01.04.2009 г.	31.12.2008 г.									
Жилой дом по ул. Лядова, 62	01.04.2008 г.	06.05.2008 г.									
1.5.	Лицензия (номер, срок, орган, выдавший лицензию)	<p>Лицензия № ГС-4-58-02-27-0-5836011290-003108-2 на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, выдана на основании приказа Министерства регионального развития РФ от 30.06.2008 г. № 83 со сроком действия по 30.06.2013 г.</p> <p><i>Согласно Федеральному закону от 8 августа 2001 г. N 128-ФЗ (в редакции Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>МУП «Пензгорстройзаказчик» получено Свидетельство № СРО-С-092-30112009-58-0037 о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (решение Правления саморегулируемой организации НП «МСС» от 16.07.2010 г. (протокол № 39), в том числе в отношении следующих видов работ: «Жилищно-гражданское строительство»</p>									
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Финансовый результат по состоянию на 31.03.2011 г. - 691 тыс.руб.;</p> <p>- чистая прибыль - 406 тыс.руб.;</p> <p>- размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2011 г. - 37 467 тыс. руб.;</p> <p>- размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2011 г. - 77 523 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 государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.</p> <p>Начало – II кв. 2011 г. Окончание – IV кв. 2012 г.</p> <p>Положительное заключение № 58-1-4-068-10, выдано 05.04.2011 г. отделом Государственной экспертизы ГУ РЦС по Пензенской области, согласовано с Управлением по имущественным и градостроительным отношениям администрации г. Пензы (согласование от 14.03.2011 г.)</p>
2.2.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU58304000-031, выдано Администрацией г. Пензы 20.04.2011 г. Срок действия разрешения – до 20.10.2012 г.</p>



		<p>Лестнично-лифтовой холл является центрообразующим в планировочном решении блок-секций.</p> <p>Каждая блок-секция здания оборудуется одним лифтом грузоподъемностью 630 кг с размерами кабины 2,1×1,1 м.</p> <p>Здание имеет следующие показатели:  Всего квартир - 163 шт.  Однокомнатных - 97 шт.  Двухкомнатных - 48 шт.  Трехкомнатных – 18 шт.  Административных офисных помещений – 4 шт.  Общая площадь однокомнатной квартиры 35,04 – 48,35 кв.м.  Общая площадь двухкомнатной квартиры 50,79 – 70,02 кв.м.  Общая площадь трехкомнатной квартиры 70,43 – 80,34 кв.м.  Общая площадь административных помещений 59,15 – 110,84 кв.м.</p> <p>Общая площадь жилого дома – 11417,70 кв.м., в том числе административных помещений 342,04 кв.м.  Общая площадь квартир (с учетом лоджий с понижающими коэффициентами) -7988,77 кв.м.  Площадь квартир (без лоджий и балконов) – 7509,11 кв.м.  Площадь балконов и лоджий – 967,09 кв.м.  Строительный объем здания – 48030,61 куб.м.</p> <p>Фундаменты: свайные с монолитными железобетонными ростверками.  Стены подвала: сборные бетонные блоки.  Наружные стены: слоистая кладка из трех слоев: внутренний несущий слой - силикатный кирпич, средний слой - утеплитель, наружный отделочный слой – декоративная штукатурка «Текс-Колор В1».  Внутренние стены - силикатный кирпич.</p> <p>Генеральным планом предусмотрено благоустройство территории, устройство площадок для отдыха взрослых, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятия спортом, 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. Антонова.  Генплан имеет следующие показатели:  Площадь участка (по градостроительному плану) - 21534 кв.м.  Площадь участка для строительства жилого дома № 1 - 7760,0 кв.м.  Площадь покрытий всех типов - 2824,67 кв.м.  Площадь озеленения - 648,28 кв.м.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Встроенные административные помещения общественного назначения
2.7.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находится 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	IV квартал 2012 г.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством	Администрация города Пензы

	градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	
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	245 067 435 рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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)  ООО «СМУ» (ИНН 5835079680, ОГРН 1085835004750) Свидетельство № СРО-С-092-30112009-58-0042 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)  ООО «Спецэлектромонтаж» (ИНН 5835076672, ОГРН 1085835001867) Свидетельство № СРО-С-092-30112009-58-0046 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

Согласовано:

Главный бухгалтер	
Начальник отдела по оформлению ИРД	
Начальник юридического отдела	