

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 10-этажного жилого дома № 4, расположенного по адресу: г. Пенза,
микрорайон «Северная поляна».

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1. Застройщиком многоэтажного жилого дома является Открытое акционерное общество Акционерная компания «Домостроитель» (далее ОАО АК «Домостроитель»).
Место нахождения организации: 440004, г.Пенза, ул. Перспективная, 1.
Почтовый адрес: 440004, г.Пенза, ул. Перспективная, 1
Режим работы: понедельник - пятница: с 8 ч.00 мин. до 17 ч. 00 мин., обед с 12 ч.00мин. до 13 ч.00 мин.
суббота, воскресенье - выходные дни.
2. ОАО АК «Домостроитель» зарегистрировано администрацией Первомайского района г. Пензы от 30.12.1992г. №460 в едином государственном реестре за основным ГРН 10258011440939 от 12.11.2003 г., ИНН 5837008276.
3. Участниками ОАО АК «Домостроитель», обладающими пятью и более процентами голосов в органе управления являются: Департамент государственного имущества и природопользование Пензенской области – 19,8795 процентов голосов, Звонова Елена Ивановна – 19,8981%, Звонов Игорь Валентинович – 5,0435%, Куликов Иван Михайлович – 21,9871%, Куликова Лидия Алексеевна – 24,4452%, Стрельников Владимир Александрович - 5,3302%.
Функции регистратора ОАО АК «Домостроитель» осуществляет Пензенский филиал ОАО «Реестр».
4. За последние 3 года ОАО АК «Домостроитель» построило следующие объекты:
 - 16-ти этажный жилой дом по пр-ту Строителей, 83 (5978,8 кв.м., площадь нежилых 386,89 кв. м)
планируемый срок ввода в эксплуатацию 2010 г.
фактический срок ввода в эксплуатацию 30.12.2010г.
 - 10-ти этажный жилой дом (2-ая очередь) по ул.Ивановская, 143 (7 169,71 кв. м.)
планируемый срок ввода в эксплуатацию 2011г.
фактический срок ввода в эксплуатацию 30.12.2011г.
 - 10-ти этажный жилой дом (1-ая очередь) по ул. Третий проезд Можайского, 12 (13 912 кв.м.)
планируемый срок ввода в эксплуатацию 2012г.
фактический срок ввода в эксплуатацию 28.12.2012г.
5. Собственные денежные средства отсутствуют. Финансовый результат по состоянию на 01.07.2013г.: прибыль – 4,7 млн.руб, дебиторская задолженность 30 793,4 тыс.руб, кредиторская задолженность 14 647, 0 тыс.руб. Кредитов банка - нет.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

1. Цель проекта – строительство 10-ти этажного жилого дома № 4 в микрорайоне «Северная поляна». Настоящий проект предусматривает инвестирование строительства многоэтажного жилого дома путем долевого участия в строительстве как физических, так и юридических лиц.
Срок строительства дома: начало – 2012г.,
окончание – 2014г.
Проект прошел государственную экспертизу и соответствует предъявленным требованиям: положительное заключение № 58-1-4-031-09 от 13.02.2009 г.
2. Разрешение на строительство № RU58304000-014/1 выдано Администрацией г. Пензы 07.03.2009 г.
3. Земельный участок общей площадью 24804,00 кв.м. предоставлен постановлениями Главы администрации г. Пензы № 960 от 17.05.2004 г., № 1605 от 24.12.2007г., № 1605/1 от 24.12.2007г., № 1404 от 14.11.2012г. находится в аренде ОАО АК «Домостроитель» на основании договора аренды земельного участка, предназначенного для строительства № 23/08 от 13.02.2008 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 04.03.2008 г. за № 58-58-35/002/2008-819, дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка № 23/08 от 13 февраля 2008г. Кадастровый номер земельного участка площадью 24804,00 кв.м. 58:29:00 000 000:953.
Участок, отведенный под строительство 10-ти этажного жилого дома, располагается в Октябрьском районе г. Пензы. Границами участка являются: с севера – жилые дома № 1 и № 2, с юга – жилые дома № 5 и № 6, с востока – футбольное поле, с запада – индивидуальная жилая застройка.
Здание размещается на участке с учетом действующих противопожарных и санитарно-гигиенических норм.

Собственником земельных участков является муниципальное образование - г.Пенза.

Генеральным планом предусматривается расположение на участке гостевых автостоянок на 60 машино-мест, хозяйственных площадок, площадок для отдыха, детских игровых площадок, необходимых малых архитектурных форм. Территория проектируемого дома максимально озеленена. Для маломобильных групп населения (инвалидов, пользующихся креслами-колясками; престарелых, пенсионеров)- перед входом в здание устанавливается пандус. Вокруг жилого дома организован проезд с твердым покрытием для пожарных машин.

4. Проектируемый 10-ти этажный жилой дом № 4 состоит из 6 блок-секций. Каждая квартира имеет выход на отдельную лоджию. Под зданием запроектирован тех. подвал в котором расположены инженерные коммуникации. В тех. подполье расположен тепловой узел подключенный к индивидуальному тепловому пункту, электрические сети. Запроектирован теплый технический чердак для прокладки инженерных коммуникаций, устройства вытяжных шахт и машинного отделения лифта.

10-ти этажный жилой дом имеет следующие показатели:

всего квартир - 360 шт., из них 1-комнатных – 301 шт.;

2-комнатных - 59 шт.

Общая площадь 1-комнатных квартир – от 36,86 до 52,13 кв.м;

Общая площадь 2-комнатных квартир – 57,72 кв.м;

Общая площадь квартир с учетом лоджий – 15 733,97 кв. метров.

5. Наружные стены - трехслойные панели с утеплением из пенополистирола толщиной 350 мм. Внутренние стены - сборные железобетонные панели толщиной 120 и 160 мм. Крыша совмещенная рулонная. Конструктивная схема здания соответствует 2 этапу условий энергосбережения и плит, опертых по контуру.

6. В состав общего имущества многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после ввода в эксплуатацию, входит: технический этаж, лестничная клетка, лифтовой узел, техническое подполье, земельный участок отведенный под строительство.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – 2014 год.

8. В комиссию по приемке жилого дома в эксплуатацию входят: представители ГАСН по Пензенской области, архитекторы-авторы проектов, руководитель организации-застройщика, представитель эксплуатационной организации, представитель генерального подрядчика, субподрядных организаций.

9. Генеральным подрядчиком по строительству жилого дома является ОАО АК «Домостроитель», выполняющим общестроительные, сантехнические, электромонтажные работы. Работы по монтажу лифтов СМУП «Пензалифт».

10. При осуществлении проекта строительства финансовые и прочие риски минимальны, поэтому застройщик их не страхует. Участники долевого строительства несут финансовые риски в пределах своих инвестиционных взносов, которые могут быть застрахованы ими в индивидуальном порядке.

Способом исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве является залог, в порядке, предусмотренном ст.ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

11. Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет – 342 млн. руб.

Проектная декларация размещена в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» по электронному адресу: www.domostroitel.net.ru, www.domostroitel.webhost.ru

Дата составления документа 23.09.2013г.