

УТВЕРЖДАЮ  
 Заместитель директора МУП «Пензгорстройзаказчик»  
 по инвестициям и развитию  
 \_\_\_\_\_/В.В. Михайлин/  
**Приказ № 18/07-1осн от «18» июля 2016 г.**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство многоквартирного жилого дома (стр. № 4Б)**  
**со встроенными административными помещениями**  
**в микрорайоне № 3 третьей очереди строительства**  
**жилого района Арбеково в г. Пенза**

**1. Информация о Застройщике.**

1.1.	Фирменное наименование и место нахождения 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	Муниципальное образование город Пенза. Полномочия собственника имущества осуществляет Управление муниципального имущества администрации города Пензы, в соответствии с Решением Пензенской городской Думы от 29.05.2009 г. № 55-6/5 «О создании Управления муниципального имущества администрации города Пензы» (с изм. от 30.09.2011 г., 28.09.2012 г., 27.09.2013 г., 24.04.2015 г., 30.10.2015 г.)																																				
1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию (размещению) проектной декларации	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">2016 год</td> </tr> <tr> <td style="width: 40%;">Объект, адрес в г. Пензе</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 ул. Лозицкой, 8</td> <td>30.06.2016 г.</td> <td>31.03.2016 г.</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">2015 год</td> </tr> <tr> <td>Объект, адрес в г. Пензе</td> <td>Срок ввода в эксплуатацию по договору</td> <td>Фактически введен в эксплуатацию</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Ладожской, 124</td> <td>31.12.2015 г.</td> <td>24.12.2015 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Ладожской, 114</td> <td>31.12.2015 г.</td> <td>30.10.2015 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Ладожской, 112</td> <td>31.12.2015 г.</td> <td>30.09.2015 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Ладожской, 126</td> <td>31.03.2015 г.</td> <td>02.02.2015 г.</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">2014 год</td> </tr> <tr> <td>Объект, адрес в г. Пензе</td> <td>Срок ввода в эксплуатацию по договору</td> <td>Фактически введен в эксплуатацию</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Ладожской, 144</td> <td>30.09.2014 г.</td> <td>29.09.2014 г.</td> </tr> </table>	2016 год			Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по ул. Лозицкой, 8	30.06.2016 г.	31.03.2016 г.	2015 год			Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по ул. Ладожской, 124	31.12.2015 г.	24.12.2015 г.	Жилой дом по ул. Ладожской, 114	31.12.2015 г.	30.10.2015 г.	Жилой дом по ул. Ладожской, 112	31.12.2015 г.	30.09.2015 г.	Жилой дом по ул. Ладожской, 126	31.03.2015 г.	02.02.2015 г.	2014 год			Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по ул. Ладожской, 144	30.09.2014 г.	29.09.2014 г.
2016 год																																						
Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию																																				
Жилой дом по ул. Лозицкой, 8	30.06.2016 г.	31.03.2016 г.																																				
2015 год																																						
Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию																																				
Жилой дом по ул. Ладожской, 124	31.12.2015 г.	24.12.2015 г.																																				
Жилой дом по ул. Ладожской, 114	31.12.2015 г.	30.10.2015 г.																																				
Жилой дом по ул. Ладожской, 112	31.12.2015 г.	30.09.2015 г.																																				
Жилой дом по ул. Ладожской, 126	31.03.2015 г.	02.02.2015 г.																																				
2014 год																																						
Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию																																				
Жилой дом по ул. Ладожской, 144	30.09.2014 г.	29.09.2014 г.																																				

		Жилой дом по ул. Ладожской, 128	31.12.2014 г.	21.08.2014 г.
		Жилой дом по ул. Ладожской, 142	30.06.2014 г.	30.04.2014 г.
		2013 год		
		Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию
		Жилой дом по ул. Ладожской, 146	30.03.2014 г.	31.10.2013 г.
		Жилой дом по ул. Антонова, 76	30.09.2013 г.	30.09.2013 г.
1.5.	Лицензия (номер, срок, орган, выдавший лицензию)	<p>Согласно Федеральному закону от 08.08.2001 г. № 128-ФЗ (в редакции от 22.07.2008 г. № 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.</p> <p>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.</p> <p>МУП «Пензгорстройзаказчик» является членом:</p> <p>1) Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Межрегиональный союз строителей». Застройщику выдано Свидетельство № С-092-58-005-0037 от 04.02.2016 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (взамен ранее выданного № С-092-58-005-0037 от 19.03.2013 г.), в том числе в отношении следующих видов работ:  <i>«33.3. Жилищно-гражданское строительство».</i></p> <p>2) Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение проектировщиков (СРО)». Застройщику выдано Свидетельство № СРО-П-081-5836011290-01104-1 от 27.01.2016 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в том числе в отношении следующих видов работ:  <i>«13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)».</i></p>		
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Финансовый результат по состоянию на 31.03.2016 г. – 6 148 тыс. руб.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– чистая прибыль – 4 416 тыс. руб.;</li> <li>– размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2016 г. – 68 040 тыс. руб.;</li> <li>– размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2016 г. – 96 710 тыс. руб.</li> </ul>		

## 2. Информация о проекте строительства.

2.1.	Цель проекта	Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало – III кв. 2016 г. Окончание – I кв. 2018 г.

	Результат негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0101-16, выдано 10.06.2016 г. ООО «Межрегиональный институт экспертизы»
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 58-29-133-2016, выдано Администрацией города Пензы 15.07.2016 г., срок действия разрешения – до 15.10.2017 г.
2.3.	Сведения о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства	<p>Аренда, на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договора аренды земельного участка № 201/08 от 02.07.2008 г. зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 23.07.2008 г. № 58-58-35/019/2008-036;</li> <li>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 08.02.2012 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 15.02.2012 г. № 58-58-35/020/2012-702;</li> <li>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 18.09.2012 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 03.10.2012 г. № 58-58-35/012/2012-749;</li> <li>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 26.11.2012 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 21.12.2012 г. № 58-58-35/034/2012-997;</li> <li>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 04.02.2013 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 04.03.2013 г. № 58-58-35/011/2013-537;</li> <li>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 19.03.2013 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 30.04.2013 г. № 58-58-35/015/2013-370;</li> <li>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 28.01.2014 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 05.02.2014 г. № 58-58-35/005/2014-123;</li> <li>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 23.07.2014 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 31.07.2014 г. № 58-58-35/027/2014-508;</li> <li>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 28.08.2014 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 22.09.2014 г. № 58-58-35/037/2014-023;</li> <li>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 08.10.2014 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 10.10.2014 г. № 58-58-35/035/2014-034;</li> <li>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 25.03.2015 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 10.04.2015 г. № 58-58/035-58/035/002/2015-3087/1.</li> </ul> <p>Строительство многоквартирного дома осуществляется на земельном участке площадью 11138 кв.м (<b>кадастровый номер 58:29:1008004:2034</b>). Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Пензенская область, г. Пенза, пр-кт Строителей, д. 91. Участок предназначен для размещения многоквартирных жилых домов выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями.</p>

		Земельный участок предоставлен Застройщику в аренду Управлением муниципального имущества администрации города Пензы, на основании постановлений администрации города Пензы совершающим сделки, предметом которых являются земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.
2.4.	Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Многokвартирный жилой дом представляет собой 10-этажное здание, состоящее из четырех блок-секций, с техническим подпольем и теплым чердаком, Г-образной формы в плане, расположенное в Октябрьском административном районе г. Пензы, в микрорайоне № 3 третьей очереди строительства жилого района «Арбеково».</p> <p>Конструктивная схема блок-секций принята с поперечными несущими стенами.</p> <p>Здание запроектировано с учетом требований II уровня ответственности; степень огнестойкости здания II, класс конструктивной пожарной опасности – С0, класс функциональной пожарной опасности – жилой части Ф3.1, встроенных помещений Ф.4.3.</p>
2.5.	<p>Количество самостоятельных частей строящегося объекта</p> <p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Многokвартирный жилой дом имеет следующие показатели: всего квартир – 180, из них: однокомнатных – всего 94; двухкомнатных – всего 49; трехкомнатных – всего 37.</p> <p>На первом этаже здания предусмотрено размещение встроенных нежилых административных помещений - всего 4.</p> <p>Жилой дом запроектирован 10-этажным.</p> <p>Здание Г-образной формы в плане, общие размеры здания в осях – 108,08×12,0 м, запроектированы одно-, двух-, трехкомнатные квартиры и нежилые административные помещения. Все квартиры имеют лоджии.</p> <p>Высота жилых этажей 2,8 м, высота подвала 2,5 м, высота чердака переменная 1,8-2,0 м.</p> <p>Подвал – неотапливаемый, чердак теплый с плоской крышей.</p> <p>В техническом подвале здания расположены технические помещения для ввода и прокладки инженерных коммуникаций и размещения инженерного оборудования. Из технического подвала предусмотрены выходы, обособленные от входов на первый этаж, непосредственно наружу.</p> <p>Административные нежилые помещения имеют отдельные от жилой части выходы.</p> <p>Внутренний мусоропровод отсутствует.</p> <p>В каждой блок-секции предусмотрен лестнично-лифтовой узел, вокруг которого располагаются квартиры. Связь между этажами осуществляется при помощи лестницы типа Л1 и пассажирского лифта грузоподъемностью 630 кг с размерами кабины 2,1*1,1м. Входы в подъезды – со стороны дворовой территории. Входы в лестничные клетки оборудованы двойными тамбурами. При входах запроектированы пандусы для передвижения МГН.</p> <p>Наружной отделкой фасадов предусматривается наружный слой из лицевого силикатного кирпича; цоколь, боковые стенки пандусов, крылец и площадок входов – декоративная штукатурка.</p>

		<p>Общая площадь квартир имеет следующие показатели:  Общая площадь однокомнатной квартиры 35,5 – 40,5 кв.м.  Общая площадь двухкомнатной квартиры 51,4 – 64,4 кв.м.  Общая площадь трехкомнатной квартиры 67,0 – 74,2 кв.м.</p> <p>Полезная площадь встроенных нежилых помещений – 115,6 кв.м.;  115,3 кв.м.; 77, 5 кв.м.; 124,6 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания – 13500,8 кв.м.  Общая площадь квартир – 8735,5 кв.м  Площадь квартир – 8373,0 кв.м.  Строительный объем здания – 46471,1 куб.м</p> <p>Фундаменты: свайные с монолитными железобетонными ростверками.  Наружные стены – трехслойные; первый слой – силикатный пустотелый утолщенный кирпич, второй слой – утеплитель, третий слой внутренний – силикатный утолщенный кирпич.  Внутренние стены – железобетонные панели.  Перегородки – кирпичные.  Окна – ПВХ с тройным остеклением.  Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.</p> <p>Генеральным планом предусмотрено благоустройство территории, устройство площадок для отдыха взрослых, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, 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 в подъезды жилого дома устраиваются пандусы.  Подъезд к зданию запроектирован с ул. Ладожская и с пр-кта Строителей. Для проезда пожарных машин и спецтехники предусмотрен круговой проезд по территории жилого дома. Основные проезды приняты шириной 6,0м.</p> <p>Генплан имеет следующие показатели:  Площадь участка (по градостроительному плану) – 11138,0 кв.м.  Площадь участка в границах проектных работ – 7067,0 кв.м.  Площадь застройки - 1709,9 кв.м.,  Площадь покрытий всех типов – 4563,51 кв.м.  Площадь озеленения – 793,59 кв.м.  Вместимость парковок: 45 машино-мест (в том числе для жилого дома 35 м-мест и 10 машино-мест – для встроенных офисов).</p> <p>Мероприятия по энергосбережению предусматривают:  - учет потребляемой электроэнергии;  - применение проводов и кабелей с медными жилами;  - автоматическое управление общедомовым внутренним и наружным освещением.  Безопасная эксплуатация здания обеспечивается применением:  - автоматического и защитного отключения питания;  - применением сертифицированного оборудования.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Помещения административного назначения.
2.7.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находится в общей долевой собственности	1. Помещения общего пользования, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж и технический подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное

		<p>обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;</p> <p>2. Крыша;</p> <p>3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, иные ограждающие несущие конструкции);</p> <p>4. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);</p> <p>5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);</p> <p>6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета (по состоянию на момент ввода дома в эксплуатацию), с элементами озеленения и благоустройства;</p> <p>7. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая инженерные сети, узлы ввода и учета потребляемых ресурсов, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также иное имущество, определяемое в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491.</p>
2.8.	<p>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>I кв. 2018 г.</p> <p>Администрация города Пензы.</p>
2.9.	<p>Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства</p> <p>Добровольное страхование финансовых рисков</p>	<p>Кроме форс-мажорных обстоятельств, по мнению Застройщика, отсутствуют</p> <p>не предусматривается</p>
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства объекта	339 791 760 рублей, включая стоимость затрат на возведение объекта и стоимость услуг Застройщика.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Заключение договора(ов) на производство строительномонтажных работ на объекте будет производиться Застройщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в соответствии с Положением о закупках товаров, работ, услуг для нужд МУП «Пензгорстройзаказчик», размещенным на сайте <a href="http://www.zakupki.gov.ru">www.zakupki.gov.ru</a> .

2.11.	<p>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства).</p>	<p>1. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, будет обеспечиваться страхованием гражданской ответственности Застройщика в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Договоры страхования гражданской ответственности будут заключены со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей установленным законом обязательным требованиям.</p> <p>2. С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участника 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.</p> <p>3. 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.</p>
2.12.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта (за исключением договоров долевого участия)</p>	<p>Отсутствуют</p>