

**Проектная декларация
на строительство жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными
объектами обслуживания (стр.№5) по ул. Мусоргского 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	<p>Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 58 № 000320824,</p> <p>дата внесения записи: 23 сентября 2002 года, регистрирующий орган: Инспекция МНС России по Ленинскому району г. Пензы, ОГРН 1025801355458</p> <p>Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: серия 58 № 0023988, выдано 19 июля 1999 года</p> <p>ИНН 5836606763</p>																																												
Данные об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	<p>ООО «Югстройинвест» - 11,46%</p> <p>Физические лица – 88,54%, в том числе:</p> <p>Журавлев В.М. – 69,88%</p> <p>Беляев А.Н. – 11,91%</p>																																												
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 60%;"></th><th style="text-align: center; width: 20%;">Срок строительства (мес.)</th><th style="text-align: center; width: 20%;"></th></tr> <tr> <th style="text-align: center;">Проект.</th><th style="text-align: center;">Фактич.</th><th style="text-align: center;"></th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">- жилой дом №19 мкр. «Б»</td><td style="text-align: center;">18</td><td style="text-align: center;">18</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">- жилой дом №20а мкр. «Б»</td><td style="text-align: center;">12</td><td style="text-align: center;">10</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">- 15 -этажный жилой дом мкр.5 «Терновка»</td><td style="text-align: center;">14</td><td style="text-align: center;">12</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">- жилой дом №2 в районе ул.Трудовая-Западная</td><td style="text-align: center;">24</td><td style="text-align: center;">24</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">- жилой дом №4 в районе ул.Трудовая-Западная</td><td style="text-align: center;">24</td><td style="text-align: center;">20</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">- жилой дом в районе ул. Антонова,16А</td><td style="text-align: center;">15</td><td style="text-align: center;">12</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">- жилой дом №6 мкр.Лукоморье</td><td style="text-align: center;">24</td><td style="text-align: center;">20</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">- жилой дом по ул.Антонова,20</td><td style="text-align: center;">24</td><td style="text-align: center;">18</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">- жилой дом по ул.Новоказанская(б/с 1,2-І этап)</td><td style="text-align: center;">24</td><td style="text-align: center;">18</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">- жилой дом по ул.Ладожская</td><td style="text-align: center;">18</td><td style="text-align: center;">15</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">- жилой дом №6 в районе ул.Трудовая-Западная</td><td style="text-align: center;">15</td><td style="text-align: center;">14</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">- жилой дом №5 в районе ул.Трудовая-Западная</td><td style="text-align: center;">12</td><td style="text-align: center;">12</td></tr> </tbody> </table>				Срок строительства (мес.)		Проект.	Фактич.		- жилой дом №19 мкр. «Б»	18	18	- жилой дом №20а мкр. «Б»	12	10	- 15 -этажный жилой дом мкр.5 «Терновка»	14	12	- жилой дом №2 в районе ул.Трудовая-Западная	24	24	- жилой дом №4 в районе ул.Трудовая-Западная	24	20	- жилой дом в районе ул. Антонова,16А	15	12	- жилой дом №6 мкр.Лукоморье	24	20	- жилой дом по ул.Антонова,20	24	18	- жилой дом по ул.Новоказанская(б/с 1,2-І этап)	24	18	- жилой дом по ул.Ладожская	18	15	- жилой дом №6 в районе ул.Трудовая-Западная	15	14	- жилой дом №5 в районе ул.Трудовая-Западная	12	12
	Срок строительства (мес.)																																												
Проект.	Фактич.																																												
- жилой дом №19 мкр. «Б»	18	18																																											
- жилой дом №20а мкр. «Б»	12	10																																											
- 15 -этажный жилой дом мкр.5 «Терновка»	14	12																																											
- жилой дом №2 в районе ул.Трудовая-Западная	24	24																																											
- жилой дом №4 в районе ул.Трудовая-Западная	24	20																																											
- жилой дом в районе ул. Антонова,16А	15	12																																											
- жилой дом №6 мкр.Лукоморье	24	20																																											
- жилой дом по ул.Антонова,20	24	18																																											
- жилой дом по ул.Новоказанская(б/с 1,2-І этап)	24	18																																											
- жилой дом по ул.Ладожская	18	15																																											
- жилой дом №6 в районе ул.Трудовая-Западная	15	14																																											
- жилой дом №5 в районе ул.Трудовая-Западная	12	12																																											
Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.	<p>Свидетельство СРО-С-092-30112009-58-0011 «О допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», №0020709, выдано Саморегулируемой организацией НП «Межрегиональный союз строителей», начало действия: 16 июня 2010 года</p> <p>Свидетельство СРО-П-014-05082009-58-0020 от 11 января 2011 года «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» (работы по подготовке проектной документации), серия АА №001987, выдано Саморегулируемой организацией НП «Межрегиональное объединение проектных организаций», начало действия: 11 января 2011 года</p>																																												

Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	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..
--	---

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 – IV кв. 2013 г. Окончание строительства – II кв. 2015 г.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-190-13 от 21.11.2013 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.
Разрешение на строительство	№ RU58304000-207 от 06.12.2013 г., выдано Администрацией города Пензы.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	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 19августа 2013 г. к договору аренды земельного участка, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Пензенской области 31

	<p>августа 2013 г., Собственник земельного участка – муниципальное образование город Пенза. Кадастровый № 58:29:1007014:2652 Площадь земельного участка составляет 6420 кв.м.</p>
Общая информация об объекте строительства (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Объект строительства расположен в 10 микрорайоне жилого района «Арбеково» г. Пензы по ул. Мусоргского</p> <p>Объект представляет собой отдельно стоящий 4-секционный жилой дом Г-образной конфигурации переменной этажности со встроенно-пристроенных объектов обслуживания (офисы) и помещением ТСЖ..</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; гостевая автостоянка на 52 машиноместа.</p>
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	<p>Число квартир – 208 шт. в т.ч.: однокомнатных – 98 шт., от 35,9 кв.м. до 41,0 кв.м. двухкомнатных – 49 шт., от 53,6 кв.м. до 77,6 кв.м. трехкомнатных – 61 шт., от 70,3 кв.м. до 77,4 кв.м.</p> <p>На 1-ом этаже предусмотрены нежилые помещения (офисы) – 264,50 кв.м. помещения ТСЖ – 20,70 кв.м. электрощитовые жилого дома – 15,4 кв.м. электрощитовые офисов – 7,8 кв.м.</p>
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Площадь застройки – 1816,0 кв. м. Строительный объем – 68028,8 м³ Площадь жилого здания – 15996,1 кв. м. Общая площадь квартир - 11328,1 кв.м. Площадь квартир – 10962,4 кв.м. Нежилые помещения (офисы) – 264,50 кв.м. Помещения ТСЖ – 20,70 кв.м. Электрощитовые жилого дома – 15,4 кв.м. Электрощитовые офисов – 7,8 кв.м. В техподполье размещен тепловой пункт Этажность – 12-14 эт. Кол-во этажей – 14-16 эт. Уровень ответственности - II Фундамент - свайный Стены техподполья – сборные бетонные блоки Стены наружные – силикатный кирпич М200 и керамический кирпич М 125-100 на растворе марки М100. Утеплитель – пенополистирол Перегородки – ячеистобетонные блоки. Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные Шахты лифтов - кирпичные Кровля – рулонная с внутренним водостоком Окна и балконные двери – из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом Высота жилых этажей – 3,0 м, техподполья -1,9 м, высота встроенных помещений – 3,55 м, холодного чердака – 1,76 м</p>

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроенно-пристроенные объекты обслуживания (офисы), помещение ТСЖ, электрощитовая жилого дома, электрощитовая офисов.
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	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
Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию II кв.2015 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	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 470 млн. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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, пусконаладка, диспетчеризация лифтов, ЗАО «ПензаВолгоЕлектромонтаж» - 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
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