

Проектная декларация

на строительство многоквартирного жилого дома выше 5 этажей на участке 1 в мкр.№4 «Среда» жилого района Сосновка города Пензы.

Корпус 1 (стр. №11) и корпус 2 (стр.№12).

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.)
		Проект.	Фактич.
	- 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	18 12 14 24 24 15 24 24 24 18 24 18 15 12	18 10 12 24 20 12 20 18 18 15 14 12
Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.	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 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</p>	<p>Финансовый результат по состоянию на 1 января 2014 года – прибыль – 63 582 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности: 718 378 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности: 1 066 874 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 - корпус 1 (стр. №11) – III кв.2014 г., - корпус 2 (стр. № 12) – II кв. 2015 г. окончание строительства – корпус 1 (стр. №11) – II кв.2016 г., - корпус 2 (стр. № 12) – II кв. 2017 г.</p>
<p>Результат государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-218-13 от 30 декабря 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.</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>№ RU58304000-032 г., выдано Администрацией г. Пензы 20 февраля 2014 г., на срок до 1 мая 2015 года - корпус 1 стр.№11 № RU58304000-033 г., выдано Администрацией г. Пензы 20 февраля 2014 г., на срок до 1 мая 2015 года - корпус 2 стр.№12</p>
<p>Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка</p>	<p>Права Застройщика на земельный участок подтверждаются на основании свидетельства о государственной регистрации права 58 АБ №044947 дата выдачи 08 сентября 2011 года Собственник земельного участка – Открытое акционерное общество «Пензастрой» Кадастровый № 58:29:02009007:118 Площадь земельного участка составляет 10 475 кв.м.</p>
<p>Общая информация об объекте строительства (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</p>	<p>Объект строительства расположен в г. Пензе, в Железнодорожном административном районе, в мкр. №4 «Среда» жилого района «Сосновка» (участок № 1), между улицами Антонова – Измайлова. Объект включает в себя строительство корпусов 1, 2. Семнадцатипятиэтажный, 2 секционный корпус жилого дома в плане имеет форму, близкую к прямоугольной. Элементы благоустройства - площадки для отдыха взрослого населения и игр детей, хозяйственные и спортивные площадки, гостевые стоянки предусмотрены в количестве 87 м/места.</p>

Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	Число квартир в корпусе – 223 шт. в т.ч.: однокомнатных – 159 шт. двухкомнатных – 31 шт. трехкомнатных – 33 шт.
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Корпус 1 Площадь застройки – 1221,79 кв. м. Строительный объем здания – 55339,64м³ в т.ч. ниже отм. 0,000 – 2686,1 м³ Площадь жилого здания – 15158,84 кв. м. Общая площадь квартир – 10624,95 кв.м. Площадь квартир - 10248,97 кв.м. Этажность – 17 Количество этажей – 18 Количество квартир 223 шт в т.ч.: однокомнатных – 159 шт., от 33,6 кв.м. до 43,4 кв.м. двухкомнатных – 31 шт., от 56,58 кв.м. до 58,12 кв.м. трехкомнатных – 33 шт., от 74,07 кв.м. до 78,74 кв.м.</p> <p>Корпус 2 Площадь застройки – 1221,61 кв. м. Строительный объем здания – 55339,64м³ в т.ч. ниже отм. 0,000 – 2686,1 м³ Площадь жилого здания – 15158,84 кв. м. Общая площадь квартир – 10624,95 кв.м. Площадь квартир - 10248,97 кв.м. Этажность – 17 Количество этажей – 18 Количество квартир 223 шт в т.ч.: однокомнатных – 159 шт., от 33,6 кв.м. до 43,4 кв.м. двухкомнатных – 31 шт., от 56,58 кв.м. до 58,12 кв.м. трехкомнатных – 33 шт., от 74,07 кв.м. до 78,74 кв.м.</p> <p>Класс ответственности – II Площадь застройки трансформаторной подстанции – 69,06 кв.м. Фундаменты – свайные, с железобетонным ленточным ростверком Стены здания наружные и внутренние – силикатный кирпич на цементно-песчаном растворе. Стены подвала – бетонные блоки Перегородки – из кирпича и гипсовых пазогребневых плит Утеплитель - пенополистирол Лестницы – сборные железобетонные Шахты лифтов - кирпичные Кровля – двухслойная рулонная с внутренним водостоком Окна – из ПВХ профилей Высота в чистоте: этажа – 2,5 м, подвала – 2,29 м, чердака – 2,12 м</p>
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Отсутствуют
Состав общего имущества в объекте,	Межквартирные лестничные площадки и марши; лифты; шахты лифтов; коридоры; крыша; механическое, электротехническое и

которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	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 – корпус 1 (стр. №11) – II кв.2016 г., - корпус 2 (стр. № 12) – II кв. 2017 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	В комиссию по приёмке в эксплуатацию входят: 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 420,0 млн. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-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, пуско-наладка, диспетчеризация лифтов, ЗАО «ПензаВолгоэлектромонтаж» - 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 собственности на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на нем жилой дом
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, отсутствуют

для строительства дома	
---------------------------	--