

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель директора МУП «Пензгорстройзаказчик»
по инвестициям и развитию
_____/В.В. Михайлин/
Приказ №07/07-1 осн от «07» июля 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство здания фитнес-центра (стр. № 16)
в микрорайоне № 3 третьей очереди строительства
жилого района «Арбеково» в г. Пензе,
расположенного по адресу: г. Пенза, в районе пр-та Строителей, 91

1. Информация о Застройщике

1.1.	Фирменное наименование и место нахождения Застройщика	Муниципальное унитарное предприятие «Пензгорстройзаказчик», 440008, г. Пенза ул. Кулакова, д. 7. <i>Проект работ по строительству многоквартирного дома № 16 в микрорайоне «Сосновка» в очереди строительства жилого района «Солнечный»</i>																																				
1.2.	Сведения 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.)																																				
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	<p>2014 год</p> <table border="1" data-bbox="662 560 1404 728"> <thead> <tr> <th>Объект, адрес в г. Пензе</th> <th>Срок ввода в эксплуатацию по договору</th> <th>Фактически введен в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Жилой дом по ул. Ладожской, 142</td> <td>30.06.2014 г.</td> <td>30.04.2014 г.</td> </tr> </tbody> </table> <p>2013 год</p> <table border="1" data-bbox="662 795 1404 1041"> <thead> <tr> <th>Объект, адрес в г. Пензе</th> <th>Срок ввода в эксплуатацию по договору</th> <th>Фактически введен в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Жилой дом по ул. Ладожской, 146</td> <td>30.03.2014 г.</td> <td>31.10.2013 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Антонова, 76</td> <td>30.09.2013 г.</td> <td>30.09.2013 г.</td> </tr> </tbody> </table> <p>2012 год</p> <table border="1" data-bbox="662 1108 1404 1355"> <thead> <tr> <th>Объект, адрес в г. Пензе</th> <th>Срок ввода в эксплуатацию по договору</th> <th>Фактически введен в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Жилой дом по ул. Антонова, 70</td> <td>31.12.2012 г.</td> <td>07.12.2012 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Антонова, 74</td> <td>31.03.2013 г.</td> <td>09.10.2012 г.</td> </tr> </tbody> </table> <p>2011 год</p> <table border="1" data-bbox="662 1534 1404 1848"> <thead> <tr> <th>Объект, адрес в г. Пензе</th> <th>Срок ввода в эксплуатацию по договору</th> <th>Фактически введен в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Жилой дом по ул. Лядова, 56</td> <td>30.06.2012 г.</td> <td>12.12.2011 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Лядова, 50А</td> <td>31.03.2012 г.</td> <td>31.10.2011 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Ладожская, 107</td> <td>31.12.2011 г.</td> <td>09.06.2011 г.</td> </tr> </tbody> </table>	Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по ул. Ладожской, 142	30.06.2014 г.	30.04.2014 г.	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.	Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по ул. Антонова, 70	31.12.2012 г.	07.12.2012 г.	Жилой дом по ул. Антонова, 74	31.03.2013 г.	09.10.2012 г.	Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по ул. Лядова, 56	30.06.2012 г.	12.12.2011 г.	Жилой дом по ул. Лядова, 50А	31.03.2012 г.	31.10.2011 г.	Жилой дом по ул. Ладожская, 107	31.12.2011 г.	09.06.2011 г.
Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию																																				
Жилой дом по ул. Ладожской, 142	30.06.2014 г.	30.04.2014 г.																																				
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.																																				
Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию																																				
Жилой дом по ул. Антонова, 70	31.12.2012 г.	07.12.2012 г.																																				
Жилой дом по ул. Антонова, 74	31.03.2013 г.	09.10.2012 г.																																				
Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию																																				
Жилой дом по ул. Лядова, 56	30.06.2012 г.	12.12.2011 г.																																				
Жилой дом по ул. Лядова, 50А	31.03.2012 г.	31.10.2011 г.																																				
Жилой дом по ул. Ладожская, 107	31.12.2011 г.	09.06.2011 г.																																				
1.5.	Лицензия (номер, срок, орган, выдавший лицензию)	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. 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,																																				

2. Информация о проекте строительства

2.1.	<p>Цель проекта</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта</p> <p>Результат экспертизы проектной документации</p>	<p>Реализация данного проекта позволит обеспечить жителей данного микрорайона физкультурно-оздоровительным сооружением.</p> <p>Начало – II кв. 2014 г. Окончание – II кв. 2015 г.</p> <p>В отношении проектной документации данного объекта капитального строительства экспертиза не проводится на основании Градостроительного кодекса РФ статья 49 часть 2.</p>
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU58304000-113, выдано Администрацией города Пензы 18.06.2014 г., срок действия разрешения – до 18.04.2015 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"> - 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; - 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; - 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; - 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; - 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; - 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; - 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. <p>Площадь земельного участка, предназначенного для строительства, 2375 кв.м, кадастровый номер земельного участка 58:29:1008004:1561.</p> <p>Разрешенное использование: физкультурно-оздоровительные сооружения.</p> <p>Земельный участок предоставлен Застройщику в аренду Управлением муниципального имущества администрации города Пензы, осуществляющим распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.</p>
2.4.	Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Нежилое здание фитнес-центра представляет собой прямоугольный в плане объем, расположено в Октябрьском административном районе г. Пензы, в микрорайоне № 3 третьей очереди строительства жилого района «Арбеково».</p> <p>Уровень ответственности здания II; степень огнестойкости здания</p>

		<p>II, класс функциональной пожарной опасности – ФЗ.6 – физкультурно-оздоровительные комплексы и спортивно-тренировочные учреждения без трибун для зрителей. Конструктивная схема здания – рамно-связевая каркасная система.</p> <p>Фитнес-центр рассчитан на одновременное посещение занимающихся в количестве 32 человека.</p>
2.5.	<p>Количество самостоятельных частей строящегося объекта</p> <p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Здание фитнес-центра имеет следующие показатели: Общая площадь здания – 636,2 кв.м. Полезная площадь здания – 586,6 кв.м. Количество этажей – 2 Строительный объем 3506,0 куб.м. Площадь застройки 381,8 кв.м.</p> <p>Здание прямоугольной формы в плане, общие размеры здания в крайних осях 16,8×18 м.</p> <p>Здание двухэтажное с высотой этажа от пола до низа подшивного потолка 3,85 м.</p> <p>Здание оборудуется отоплением, водоснабжением, водоотведением, электроснабжением и приточно-вытяжной вентиляцией с механическим и естественным побуждением. Горячее водоснабжение предусматривается от электрических водонагревателей, которые устанавливаются в санузлах.</p> <p>При входе в здание расположено входное крыльцо с пандусом для маломобильных групп населения с уклоном 1:12. Основной вход предполагается с западной стороны с ул. Ладожская. Так же имеется вспомогательный вход с восточной стороны.</p> <p>Наружные стены – сочетание плоскости витражей с глухими участками, из композитных панелей.</p> <p>Конструктивная схема здания – рамно-связевая каркасная система. Элементы рамно-связевой каркасной системы – металлические колонны, ригели. Фундаменты: свайные с монолитными железобетонными ростверками. Наружные стены – блоки ячеистого бетона, частично – кирпич, с последующим утеплением минераловатными плитами и отделкой глазурированным фасадным клинкером или алюминиевыми композитными панелями. Внутренние стены – из кирпича. Окна – из ПВХ профиля с двойными стеклопакетами. Перекрытие – монолитное железобетонное.</p> <p>Генеральным планом предусмотрено благоустройство территории, устройство площадки под размещение автостоянок для автомобилей и площадки для установки мусороконтейнеров. Благоустройство участка строительства выполняется в увязке с существующим благоустройством сложившейся жилой застройки. Подъезд к зданию запроектирован с ул. Ладожской. Основные проезды приняты шириной 6,0 м.</p> <p>Генплан имеет следующие показатели: Площадь участка (по градостроительному плану) – 2375 кв.м. Площадь застройки здания – 381,8 кв.м. Площадь покрытий всех типов – 1069,9 кв.м. Площадь озеленения – 923,3 кв.м.</p>

		<p>Вместимость парковок: 11 машино-мест.</p> <p>Мероприятия по энергосбережению предусматривают:</p> <ul style="list-style-type: none"> - учет потребляемой электроэнергии; - применение проводов и кабелей с медными жилами; - автоматическое управление внутренним и наружным освещением. <p>Безопасная эксплуатация здания обеспечивается применением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автоматического и защитного отключения питания; - применением сертифицированного оборудования.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Физкультурно-оздоровительный комплекс
2.7.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности	Лестница, холл, электрощитовая, проезды, инженерные коммуникации и оборудование, а также иное имущество, которое обслуживает более одного собственника
2.8.	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	<p>II кв. 2015 г.</p> <p>Администрация города Пензы</p>
2.9.	Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства Добровольное страхование финансовых рисков	<p>Кроме форс-мажорных обстоятельств, по мнению Застройщика, отсутствуют</p> <p>не предусматривается</p>
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства объекта	20 413 680 рублей в соответствии со сводным сметным расчетом стоимости строительства
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Отбор организаций, которым будет поручено производство строительного-монтажных работ на объекте, производится Застройщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также Положением о закупках товаров, работ, услуг для нужд Муниципального унитарного предприятия «Пензгорстройзаказчик», размещенным на сайте www.zakupki.gov.ru .
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 здания фитнес-центра земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды, и строящееся на этом земельном участке здание фитнес-центра. 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