

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель директора МУП «Пензгорстройзаказчик»
по инвестициям и развитию
_____/В.В. Михайлин/
Приказ № 25/11-1осн от «25» ноября 2016 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многоквартирного жилого дома
со встроено-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания,
административными и торговыми помещениями,
расположенного по адресу: г. Пенза, в районе ул.М.Горького/ул.Урицкого, 11/44**

В соответствии с требованиями ч. 4 ст. 19, ст. 20 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» (с изменениями и дополнениями), в связи с изменением функционально-планировочного решения объекта и на основании постановления Администрации города Пензы от 22.11.2016 № 2031 «О внесении изменений в разрешение на строительство № 58-29-223-2015 от 31 августа 2015», Застройщик вносит в проектную декларацию следующие изменения:

1. Раздел 2 «Информация о проекте строительства» изложить в редакции:

«2. Информация о проекте строительства.

2.1.	Цель проекта Этапы и сроки реализации проекта Результат негосударственной экспертизы проектной документации	Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Начало – III кв. 2015. Окончание – IV кв. 2017. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СеверГрад» № 4-1-1-0033-15 от 13.07.2015 (в редакции письма № СГ/0015 от 25.08.2015), положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СеверГрад» № 78-2-1-2-0065-16 от 10.10.2016.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 58-29-223-2015 , выдано Администрацией города Пензы 31 августа 2015 г., срок действия разрешения – до 31 августа 2017 г. (в редакции постановления Администрации города Пензы от 22.11.2016 № 2031).
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	Аренда, на основании: - Договора аренды земельного участка № 113/11 от 25.04.2011, зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 23.05.2011 № 58-58-38/009/2011-707; - Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 30.06.2011, зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 09.08.2011 № 58-58-38/016/2011-054. Строительство многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями осуществляется на земельном участке площадью 2018 кв.м (кадастровый номер 58:29:04005003:214) по адресу: г. Пенза, в районе ул. Максима Горького/ул.Урицкого, 11/44, предназначенном для размещения многоквартирных жилых домов выше 5 этажей с встроеными (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.</p> <p>В соответствии с п. 3 ст. 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в целях разграничения государственной собственности на землю земельные участки, предоставленные муниципальным унитарным предприятиям, относятся к собственности муниципального образования.</p>
2.4.	Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями представляет собой односекционное семиэтажное здание с техническим подвалом, подземной автостоянкой, сложной формы в плане, расположенное в Ленинском административном районе г. Пензы. Здание запроектировано с учетом требований II уровня ответственности; степень огнестойкости здания II, класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3, Ф 3.1, Ф 5.2., категория помещений по взрывопожарной и пожарной опасности автостоянки – В.</p> <p>Конструктивная схема здания – связевая.</p>
2.5.	<p>Количество самостоятельных частей строящегося объекта</p> <p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Самостоятельными частями в составе многоквартирного дома являются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 18 (восемнадцать) квартир, из них: <ul style="list-style-type: none"> - трехкомнатных – всего 16; - пятикомнатных – всего 2. 2) 2 (два) нежилых встроенно-пристроенных помещения. 3) Встроенно-пристроенная автостоянка, запроектированная в уровне подземного технического этажа, на 25 машино-мест. <p>На первом этаже здания запроектированы: входная группа жилой части здания с помещением дежурного (консьержа), санитарным узлом, помещением диспетчерской и кладовой инвентаря для уборки территории; встроенно-пристроенные помещения, электрощитовая, мусоросборная камера.</p> <p>Кровля пристроенной части автостоянки – эксплуатируемая, запроектирована для размещения проездов, тротуаров, газонов и, частично, открытой автостоянки.</p> <p>Этажность: 7 эт.. Количество этажей: 8 эт.. Здание сложной формы в плане, общие размеры здания в осях – 26,6×28,0 м (с учетом подземной автостоянки). Высота жилых этажей – 3,3 м (со второго по шестой этаж), 3 м (седьмой этаж); высота первого этажа - 4,5 м, подвала; заглубление подземного этажа от уровня земли – 3,6 м. Квартиры запроектированы с остекленными неотапливаемыми лоджиями. В квартирах на 2- 5- и 7-ом этажах запроектированы террасы. Технический повал запроектирован для прокладки инженерных коммуникаций, размещения инженерно-технического оборудования в технических помещениях (вытяжная и приточная камеры, венткамера подпора; насосные АПТ, ХВС; три ИТП – для жилой части здания, для автостоянки и для нежилых помещений; водомерный узел, аппаратная систем связи, лифтовой холл с подпором воздуха; помещение водоподготовки.</p>

		<p>В каждой группе нежилых помещений предусмотрены универсальные санитарные кабины, доступные для МГН, с увеличенной площадью.</p> <p>Электроснабжение предусмотрено от ВРУ здания. Проектом предусмотрено приготовление на электрических плитах, устанавливаемых на кухнях квартир.</p> <p>Здание предусмотрено оборудовать грузопассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг с размерами кабины 2,1×1,1 м. Лифт запроектирован без машинного отделения. Наружная стена лифтовой шахты и стена кабины – остекленные, с видом на улицу.</p> <p>Жилая секция запроектирована с лестничной клеткой типа Л1, выход из лестничной клетки – через тамбур непосредственно на улицу.</p> <p>Выход на кровлю – из лестничной клетки; кровля – плоская, совмещенная с покрытием. Водосток предусмотрен двух типов: с кровли – внутренний; с террас – наружный организованный с электроподогревом, запроектированный с пропуском в зоне каркаса вентилируемого фасада.</p> <p>Входы нежилых помещений не ориентированы в дворовую зону. Каждое помещение имеет самостоятельный выход, обособленный от выходов жилой части.</p> <p>Из автостоянки предусмотрены два рассредоточенных эвакуационных выхода по лестницам с непосредственными выходами на улицу. Выходы из автостоянки обособлены от всех остальных выходов из здания.</p> <p>Лицевая отделка фасадов: вентилируемый фасад с облицовкой натуральным камнем.</p> <p>Общая площадь квартир имеет следующие показатели: Общая площадь трехкомнатной квартиры – 91,79 – 161,24 кв.м. Общая площадь пятикомнатных квартир – 151,11; 182,70 кв.м. Общая площадь нежилых помещений – 169,00; 210,30 кв.м. Площадь жилого здания – 4775,00 кв.м. Общая площадь встроено-пристроенных нежилых помещений – 402,00 кв.м. Площадь квартир – 1971,40 кв.м. Общая площадь квартир (с коэффициентом для лоджий K=0,5, для террас K=0,3) – 2162,20 кв.м. Общая площадь встроено-пристроенной подземной автостоянки (не является общим имуществом собственников квартир в многоквартирном доме) - 898,00 кв.м., вместимость – 25 машино-мест. Строительный объем здания – 16677,10 куб.м.</p> <p>Конструктивная схема здания принята связевой. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой жестких дисков перекрытий, монолитных стен и колонн. Фундаменты: свайные с монолитными железобетонными ростверками.</p> <p>Наружные стены – газобетонные с устройством вентилируемого фасада.</p> <p>Перегородки – кирпичные, пазогребневые.</p> <p>Внутренние стены - бетон.</p> <p>Перекрытия – ж/б монолитные.</p> <p>Окна – металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами с микропроветриванием. Остекление лоджий – одинарные стеклопакеты, предусмотрено открывание окон.</p>
--	--	---

		<p>Генеральным планом предусмотрено благоустройство территории, устройство площадок для отдыха детей с необходимым набором малых форм архитектуры, площадки под размещение автостоянок для автомобилей.</p> <p>Благоустройство участка строительства выполняется в увязке с существующим благоустройством сложившейся жилой застройки. Проектом обеспечены необходимые условия для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения. Предусмотрены парковки для инвалидов.</p> <p>Въезд на территорию осуществляется с ул. Максима Горького. Въезды и выезды из автостоянки запроектированы непосредственно с улицы, минуя жилую застройку.</p> <p>Генплан имеет следующие показатели: Площадь участка (по градостроительному плану) – 2018,00 кв.м. Площадь застройки - 734,00 кв.м., Площадь покрытий всех типов – 1058,00 кв.м. Площадь озеленения – 226 кв.м. Вместимость парковок: 30 машино-мест (в том числе 25 машино-мест в подземной автостоянке и 10 машино-мест на открытой автостоянке).</p> <p>Мероприятия по энергосбережению предусматривают: - учет потребляемой электроэнергии; - применение проводов и кабелей с медными жилами; - автоматическое управление общедомовым внутренним и наружным освещением.</p> <p>Безопасная эксплуатация здания обеспечивается применением: - автоматического и защитного отключения питания; - применением сертифицированного оборудования.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Встроенно-пристроенная автостоянка для постоянного хранения автомобилей, административные нежилые помещения
2.7.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности	<ol style="list-style-type: none"> 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 обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование; 2. Крыша; 3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, иные ограждающие несущие конструкции); 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); 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); 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; 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 13.08.2006 № 491.
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	IV кв. 2017. Администрация города Пензы
2.9.	Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства Добровольное страхование финансовых рисков	Кроме форс-мажорных обстоятельств, по мнению Застройщика, отсутствуют не предусматривается
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства объекта	240 588 398,00 рублей в соответствии со сводным сметным расчетом стоимости строительства
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Мегастрой» (ОГРН 1135837000430, ИНН 5837053085, КПП 583701001; 440008, г. Пенза, ул. Космодемьянской, 3Б)
2.11.	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).	Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений в составе многоквартирного дома обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений в порядке, установленном ст. 15.2 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». Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности в страховой организации (далее - Страховщик): Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (адрес местонахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15, ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001), имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании (Лицензия на осуществление добровольного имущественного страхования СИ № 0772 от 17.07.2015) и удовлетворяющей установленным законом обязательным требованиям. Страхование осуществляется на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-14036/2015 от 23.11.2015. Договоры страхования (страховые полисы в отношении конкретного объекта долевого строительства с указанием выгодоприобретателя - участника долевого строительства) заключаются в отношении всех жилых помещений в составе

		<p>многоквартирного дома и считаются заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действуют до предусмотренного таким договором срока передачи Застройщиком жилых помещений участникам долевого строительства.</p> <p>Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с риском наступления его ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилых помещений по договору.</p> <p>Выгодоприобретателями по договору страхования являются участники долевого строительства, денежные средства которых привлекаются для строительства (создания) объектов долевого строительства. Допускается замена выгодоприобретателей, указанных в договоре страхования (страховом полисе), другими лицами в случае уступки права требования по договору с уведомлением об этом Страховщика в письменной форме.</p> <p>С момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников 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 дом.</p> <p>С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод многоквартирного дома 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, с которым заключен соответствующий договор участия в долевом строительстве.</p>
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта (за исключением договоров долевого участия)	Отсутствуют