

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель директора МУП «Пензгорстройзаказчик»
по инвестициям и развитию
_____/В.В. Михайлин/
Приказ № 28/09-1осн от «28» сентября 2016 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство здания многофункционального использования с квартирами
на верхних этажах и объектами обслуживающего назначения по адресу:
г. Пенза, ул. Московская, 34, 36А**

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 23.09.2016 № 1633/4 «О внесении изменений в разрешение на строительство № RU58304000-321 от 24 декабря 2014 г.», 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 - I кв. 2015 г. Окончание - I кв. 2018 г. Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-089-14, выдано 11.06.2014 ГАУ «РЦЭЦС» Пензенской области, в редакции писем № 5/7-870 от 18.07.2014; 35/7-966 от 06.08.2014; № 5/7-1074 от 01.09.2014; положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0156-16 от 25.08.2016, выдано ООО «Межрегиональный институт экспертизы».
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU58304000-321, выдано Администрацией города Пензы 24.12.2014 (в редакции постановления Администрации города Пензы № 1633/4 от 23.09.2016). Срок действия разрешения - до 24.11.2016.
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 № 285/11 от 03.11.2011, зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 01.12.2011 № 58-58-38/999/2011-835; - Дополнительного соглашения от 02.05.2012 к договору аренды земельного участка № 285/11 от 03.11.2011, зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 14.06.2012 № 58-58-38/011/2012-212. Площадь земельного участка, предназначенного для строительства, 3288 кв.м., кадастровый номер земельного участка 58:29:4005017:136. Разрешенное использование: для размещения здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первом и/или втором этажах офисов, торговых помещений и объектов культурного и обслуживающего назначения.

		<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>Здание представляет собой одноподъездный семиэтажный дом с паркингом в подземном этаже и встроенными помещениями обслуживающего назначения.</p> <p>Расположено в городе Пензе, в Ленинском районе, в квартале со сложившейся застройкой, окруженном улицами: с севера - ул. Кураева, с запада - ул. Володарского, с востока - пешеходной ул. Московской, с юга - ул. Карла Маркса.</p> <p>Степень огнестойкости здания - II.</p> <p>Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0.</p> <p>Здание представляет собой монолитный железобетонный каркас.</p>
2.5.	<p>Количество самостоятельных частей строящегося объекта</p> <p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>В составе многоквартирного дома предусмотрено:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Квартиры - 17, из них: трехкомнатных - 17. 2. Нежилые помещения обслуживающего назначения – 3. 3. Подземный паркинг вместимостью 27 машино-мест, которые не являются общим имуществом многоквартирного дома. <p>В подземном этаже на отметке «-7,800» расположен паркинг на 27 машино-мест для хранения автомобилей, комната охраны, насосная система пожаротушения, венткамера, помещение временного хранения мусора. На отметке «-7,800» расположен отдельный вход в двухэтажную, пристроенную часть блока нежилых помещений (с отметкой «-4,500», «-7,800»). Технический этаж расположен на отметке «-2,500», предназначен для прокладки коммуникаций и размещения инженерно-технического оборудования: помещения ИТП, насосной, электрощитовой. Технический этаж имеет два выхода непосредственно наружу. Главный вход в жилой дом ориентирован на южную сторону с отметки «0,000». На первом этаже жилого дома, на отметке «0,000» размещается группа помещений жилого дома - вестибюль, лифтовый холл, консьерж, а так же два встроенных нежилых помещения, имеющих обособленные от жилья входы. Со второго по седьмой этажи расположены квартиры жилого дома. Каждая квартира имеет остекленную лоджию, на которой предусмотрено открытое место для установки кондиционера.</p> <p>Этажность: 2- 7 эт.</p> <p>Количество этажей: 2- 9 эт.</p> <p>Высота этажей с первого по шестой от пола до потолка - 3,3 м; высота седьмого этажа от пола до потолка - 3,6 м; высота технического этажа - 2,5 м, высота паркинга от пола до потолка переменная - 3,0 - 6,3 м.</p> <p>В здании предусмотрен один лифт, связывающий каждый жилой этаж и паркинг. Лифт грузоподъемностью 1000 кг, размер кабины 2100X1100. Над седьмым этажом, в объеме лестничной клетки, располагается машинное помещение лифта.</p> <p>Лестничная клетка имеет выход через вестибюль непосредственно наружу на отметке «0,000». Так же лестница опускается на</p>

		<p>отметку «-7,800» в уровень паркинга, с выходом непосредственно наружу. Выход на кровлю осуществляется через лестничную клетку.</p> <p>Эксплуатируемое покрытие паркинга и нежилых помещений образуют стилобат, по которому организован основной подъезд и кольцевой проезд к жилой части здания, а так же подъезд пожарных машин.</p> <p>Отопление жилой части дома предусмотрено поквартирное от газовых котлов с закрытой камерой сгорания, установленных в хозяйственном помещении каждой квартиры. Отопление нежилых помещений и паркинга предусмотрено от централизованных тепловых сетей.</p> <p>Система мусороудаления внутри здания не предусмотрена.</p> <p>Подземный паркинг предусмотрен на 27 машино-мест. Тип автостоянки - манежный с открытыми местами хранения автомобилей, с перпендикулярным расположением автомобилей к оси проезда. Въезд-выезд легковых автомобилей в паркинг осуществляется через ворота.</p> <p>Общая площадь трехкомнатных квартир - 120,6 - 283,3 кв.м. Площадь встроенных нежилых помещений - 163,1 кв.м., 96,4 кв., 841,9 кв.м. Площадь подземного паркинга - 1124,4 кв.м. Вместимость подземного паркинга - 27 машино-мест. Площадь жилого здания - 5777,8 кв.м. Площадь квартир - 2276,9 кв.м. Общая площадь квартир (с коэффициентом для лоджий K=1) - 2414,9 кв.м. Строительный объем здания - 23066,0 куб.м.</p> <p>Конструктивная схема здания - монолитный железобетонный каркас. Фундаменты: плитный ростверк по сплошному свайному полю. Наружные стены здания выше нулевой отметки - монолитные; самонесущие, состав стены: керамическая плита по металлической подконструкции с воздушной прослойкой, утеплитель - каменная вата. Стены паркинга - монолитные железобетонные. Покрытие паркинга стелобатной части - балочная монолитная плита по монолитным балкам под плитой покрытия. Плиты перекрытия и покрытия технического и жилых этажей - безбалочные монолитные. Внутренние стены - блоки из ячеистого бетона толщиной 200 мм. Внутриквартирные перегородки - блоки из ячеистого бетона толщиной 100 мм. Окна, ограждение лоджий, витражное остекление - алюминиевая фасадная система с двухкамерным стеклопакетом, энергосберегающим, солнцезащитным стеклом. Лестничные марши и площадки - монолитные железобетонные. Крыша - плоская бесчердачная с внутренним водостоком.</p> <p>Проектом предусмотрен комплекс площадок для отдыха взрослого населения, игр детей, занятий спортом, оборудованные малыми архитектурными формами. Установка контейнера для мусора предусмотрена в уровне паркинга в специально отведенном помещении. На открытой стоянке предусмотрено 5 машино-мест.</p>
--	--	---

		<p>Основной подъезд автотранспорта к жилому дому запроектирован с ул. Володарского; въезд в подземный паркинг осуществляется с ул. Кураева; основными пешеходными коммуникациями являются выходы на ул. Московская и ул. Володарского.</p> <p>Генплан имеет следующие показатели: Площадь участка (по градостроительному плану) - 3288 кв.м. Площадь застройки здания (в уровне цоколя первого этажа) - 530,2 кв.м. Площадь покрытий всех типов - 2147,0 кв.м. Площадь озеленения - 610,8 кв.м.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Паркинг, объекты обслуживающего назначения.
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 (<i>за исключением машино-мест в составе подземного паркинга</i>), 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 августа 2006 г. № 491.
2.8.	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	<p>I кв. 2018 г.</p> <p>Администрация города Пензы.</p>

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	277 155 000 рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Мегастрой» (ОГРН 1135837000430, ИНН 5837053085, КПП 583601001; 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).	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». 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. 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. 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.
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта (за исключением договоров долевого участия)	Отсутствуют