

\_\_\_\_\_/В.В. Михайлин/  
Приказ № 01/09-2осн от «01» сентября 2015 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**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**

**1. Информация о Застройщике**

1.1.	Фирменное наименование и место нахождения Застройщика.  Режим работы Застройщика	Муниципальное унитарное предприятие «Пензгорстройзаказчик», 440008, г. Пенза ул. Кулакова, д. 7.  С 8.30 до 17.30, выходные дни - суббота, воскресенье, обед с 12.30 до 13.15.																								
1.2.	Данные 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., 27.09.2013 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>2015 год</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <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, 126</td> <td>31.03.2015 г.</td> <td>02.02.2015 г.</td> </tr> </tbody> </table> <p>2014 год</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <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, 144</td> <td>30.09.2014 г.</td> <td>29.09.2014 г.</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Ладожской, 128</td> <td>31.12.2014 г.</td> <td>21.08.2014 г.</td> </tr> <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" style="width: 100%;"> <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> </tbody> </table>	Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по ул. Ладожской, 126	31.03.2015 г.	02.02.2015 г.	Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию	Жилой дом по ул. Ладожской, 144	30.09.2014 г.	29.09.2014 г.	Жилой дом по ул. Ладожской, 128	31.12.2014 г.	21.08.2014 г.	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.
Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию																								
Жилой дом по ул. Ладожской, 126	31.03.2015 г.	02.02.2015 г.																								
Объект, адрес в г. Пензе	Срок ввода в эксплуатацию по договору	Фактически введен в эксплуатацию																								
Жилой дом по ул. Ладожской, 144	30.09.2014 г.	29.09.2014 г.																								
Жилой дом по ул. Ладожской, 128	31.12.2014 г.	21.08.2014 г.																								
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.																								

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

		<table border="1"> <tr> <td>Жилой дом по ул. Антонова, 76</td> <td>30.09.2013 г.</td> <td>30.09.2013 г.</td> </tr> </table>	Жилой дом по ул. Антонова, 76	30.09.2013 г.	30.09.2013 г.						
Жилой дом по ул. Антонова, 76	30.09.2013 г.	30.09.2013 г.									
		<p>2012 год</p> <table border="1"> <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>	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. Антонова, 70	31.12.2012 г.	07.12.2012 г.									
Жилой дом по ул. Антонова, 74	31.03.2013 г.	09.10.2012 г.									
1.5.	Лицензия (номер, срок, орган, выдавший лицензию)	<p>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.</p> <p>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, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдается саморегулируемой организацией без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>МУП «Пензгорстройзаказчик» является членом Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Межрегиональный союз строителей». Застройщику выдано Свидетельство № С-092-58-005-0037 от 19.03.2013 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (взамен ранее выданного № С-092-58-004-0037 от 06.11.2012 г.), в том числе в отношении следующих видов работ: «33.3. Жилищно-гражданское строительство».</p>									
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Финансовый результат по состоянию на 30.06.2015 г. - 47 855 тыс. руб.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- чистая прибыль - 35 451 тыс. руб.;</li> <li>- размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015 г. - 69 036 тыс. руб.;</li> <li>- размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015 г. - 266 927 тыс. руб.</li> </ul>									

**2. Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома**

2.1.	<p>Цель проекта</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта</p> <p>Результат негосударственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.</p> <p>Начало – III кв. 2015 г. Окончание – III кв. 2017 г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0033-15, выдано 13.07.2015 г. ООО «СеверГрад» в редакции письма № СТ/0015 от 25.08.2015 г.</p>
------	--	--

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

2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № <b>58-29-223-2015</b> , выдано Администрацией города Пензы 31 августа 2015 г., срок действия разрешения – до 31 августа 2017 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"> <li>- Договора аренды земельного участка № 113/11 от 25.04.2011 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 23.05.2011 г. № 58-58-38/009/2011-707;</li> <li>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 30.06.2011 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 09.08.2011 г. № 58-58-38/016/2011-054.</li> </ul> <p>Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями осуществляется на земельном участке площадью 2018 кв.м (<b>кадастровый номер 58:29:04005003:214</b>) по адресу: г. Пенза, в районе ул. Максима Горького/ул.Урицкого, 11/44, предназначенном для размещения многоквартирных жилых домов выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями.</p> <p>Земельный участок предоставлен Застройщику в аренду Управлением муниципального имущества администрации города Пензы.</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.</p> <p>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.	Количество самостоятельных частей строящегося дома	<p>Самостоятельными частями в составе многоквартирного дома являются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 17 (семнадцать) жилых помещений (квартир), из них: <ul style="list-style-type: none"> <li>- трехкомнатных – всего 14;</li> <li>- пятикомнатных – всего 2;</li> <li>- семикомнатных – всего 1.</li> </ul> </li> <li>2) 2 (два) нежилых встроенно-пристроенных помещения.</li> <li>3) Встроенно-пристроенная автостоянка, запроектированная в уровне подземного технического этажа, на 25 машино-мест, в т.ч. для МГН предусмотрено 1 машино-место.</li> </ol> <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>

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

<p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Этажность: 7 эт.. Количество этажей: 8 эт..</p> <p>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. Жилые 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. В зоне технического подвала размещена автостоянка. 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. 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. 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 – 122,40 кв.м. Общая площадь пятикомнатных квартир – 151,11; 182,70 кв.м. Общая площадь семикомнатной квартиры – 290,48 кв.м. Общая площадь нежилых помещений – 169,00; 210,30 кв.м.</p>
--	---

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

		<p>Площадь жилого здания – 4745,00 кв.м.          Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 402,00 кв.м.          Площадь квартир – 1977,20 кв.м.          Общая площадь квартир (с коэффициентом для лоджий K=0,5) – 2159,00 кв.м.          Общая площадь встроенно-пристроенной подземной автостоянки (не является общим имуществом собственников квартир в многоквартирном доме) - 898,00 кв.м.          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.          Наружные стены – газобетонные с устройством вентилируемого фасада.          Перегородки – кирпичные, пазогребневые.          Внутренние стены - бетон.          Перекрытия – ж/б монолитные.          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.          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.          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 м-мест в подземной автостоянке и 10 м-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.          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, торговые нежилые помещения

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

2.7.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности	Лестничные марши, лестничные площадки, холлы, лифтовая шахта, электрощитовая, проезды, инженерные коммуникации и оборудование, а также иное имущество, которое обслуживает более одного собственника, определяемое в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ
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	III кв. 2017 г.  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-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Организации, которым будет поручено производство строительномонтажных работ на объекте, будут отобраны Застройщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», Положением о закупках товаров, работ, услуг для нужд МУП «Пензгорстройзаказчик», размещенным на сайте <a href="http://www.zakupki.gov.ru">www.zakupki.gov.ru</a> .
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.

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

		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 жилого дома (за исключением договоров долевого участия)	Отсутствуют