

УТВЕРЖДАЮ  
 Заместитель директора МУП «Пензгорстройзаказчик»  
 по инвестициям и развитию  
 \_\_\_\_\_ / В.В. Михайлин /  
**Приказ № 29/12-1 осн от «29» декабря 2014 г.**

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

**1. Информация о Застройщике**

1.1.	Фирменное наименование и место нахождения Застройщика.  Режим работы Застройщика	Муниципальное унитарное предприятие «Пензгорстройзаказчик», 440008, Пензенская обл., 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 размещению проектной декларации	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">2014 год</td> </tr> <tr> <td style="width: 40%;">Объект, адрес в г. Пензе</td> <td style="width: 20%;">Срок ввода в эксплуатацию по договору</td> <td style="width: 40%;">Фактически введен в эксплуатацию</td> </tr> <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> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">2013 год</td> </tr> <tr> <td>Объект, адрес в г. Пензе</td> <td>Срок ввода в эксплуатацию по договору</td> <td>Фактически введен в эксплуатацию</td> </tr> <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> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">2012 год</td> </tr> <tr> <td>Объект, адрес в г. Пензе</td> <td>Срок ввода в эксплуатацию по договору</td> <td>Фактически введен в эксплуатацию</td> </tr> <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> </table>	2014 год			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.	2013 год			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.	2012 год			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.
2014 год																																									
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.																																							
2013 год																																									
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.																																							
2012 год																																									
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.																																							

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

		<p>2011 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. 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. 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. 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)	<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:  <i>«33.3. Жилищно-гражданское строительство».</i></p>												
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Финансовый результат по состоянию на 30.09.2014 г. - 173 004 тыс. руб.;</p> <p>- чистая прибыль - 135 280 тыс. руб.;</p> <p>- размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2014 г. - 56 065 тыс. руб.;</p> <p>- размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2014 г. - 76 274 тыс. руб.</p>												

## 2. Информация о проекте строительства многоквартирного дома

2.1.	<p>Цель проекта</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта</p> <p>Результат экспертизы проектной документации</p>	<p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.</p> <p>Начало - I кв. 2015 г. Окончание - IV кв. 2016 г.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-089-14, выдано 11.06.2014 г. ГАУ «РЦЭЦС» Пензенской области, в редакции писем № 5/7-870 от 18.07.2014 г.; 35/7-966 от 06.08.2014 г.; № 5/7-1074 от 01.09.2014 г.</p>
------	--	--

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

2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU58304000-321, выдано Администрацией города Пензы 24.12.2014 г., срок действия разрешения - до 24.11.2015 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"> <li>- Приказа первого заместителя главы администрации города Пензы по земельным и градостроительным вопросам от 23.09.2011 г. № 614п;</li> <li>- Договора аренды земельного участка № 285/11 от 03.11.2011 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 01.12.2011 г. № 58-58-38/999/2011-835;</li> <li>- Дополнительного соглашения от 02.05.2012 г. к договору аренды земельного участка № 285/11 от 03.11.2011 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 14.06.2012 г. № 58-58-38/011/2012-212.</li> </ul> <p>Площадь земельного участка, предназначенного для строительства, 3288 кв.м., кадастровый номер земельного участка 58:29:4005017:136.</p> <p>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> <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>Здание представляет собой одноподъездный семиэтажный дом с паркингом в подземном этаже и встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже.</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 улицей 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 дома</p> <p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Самостоятельными частями в составе многоквартирного дома являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 (десять) жилых помещений (квартир), из которых: <ul style="list-style-type: none"> <li>трехкомнатных - всего 4;</li> <li>пятикомнатных - всего 4;</li> <li>шестикомнатных - всего 1;</li> <li>семикомнатных - всего 1.</li> </ul> </li> <li>- нежилое помещение обслуживающего назначения общей площадью 150,7 кв.м;</li> <li>- встроенный подземный паркинг вместимостью 20 м/мест.</li> </ul> <p>На этаже на отм. минус 7.800 здания предусмотрено размещение помещения паркинга; венткамеры, насосная автоматического пожаротушения.</p> <p>На этаже на отм. минус 2.700 здания предусмотрено размещение технического этажа, включая ИТП и электрощитовую.</p> <p>На первом этаже размещено нежилое помещение обслуживающего назначения.</p> <p>На этажах со 2 по 7 размещены жилые квартиры.</p>

		<p>Этажность здания: 7 эт. Количество этажей: 9 эт. Высота этажей с первого по седьмой - 3,6 м; высота технического этажа - 2,7 м, высота паркинга - 4,8 - 5,5 м «в чистоте».</p> <p>Технический этаж предназначен для прокладки коммуникаций и размещения инженерно-технического оборудования. Для обеспечения функциональной связи между техническим этажом, паркингом и жилыми этажами предусмотрена остановка одного лифта грузоподъемностью 1000 кг. Выход из лифта организован через тамбур-шлюз.</p> <p>Здание оборудовано двумя лифтами. Один грузоподъемностью 1000 кг, имеет остановки на каждом этаже; второй грузоподъемностью 630 кг, имеет остановки на каждом этаже, кроме технического. Связь с этажами обеспечивается по трем лестничным клеткам.</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 представляет собой самостоятельную часть здания (не является общим имуществом собственников квартир в многоквартирном доме). Вместимость паркинга - 20 м/мест. Тип автостоянки - манежный с открытыми местами хранения автомобилей, расположенными в двух смежных зальных помещениях с перпендикулярным расположением автомобилей к оси проезда. Въезд-выезд легковых автомобилей в паркинг осуществляется через ворота.</p> <p>Общая площадь квартир имеет следующие показатели: Общая площадь трехкомнатной квартиры 168,9 кв.м. Общая площадь пятикомнатной квартиры 226,9 кв.м. Общая площадь шестикомнатной квартиры 397,4 кв.м. Общая площадь семикомнатной квартиры 398,5 кв.м. Площадь встроенных нежилых помещений - 150,7 кв.м. Площадь подземного паркинга - 1384,2 кв.м. Площадь жилого здания - 5118,5 кв.м. Площадь квартир - 2218,1 кв.м. Общая площадь квартир (с коэффициентом для лоджий K=1) - 2379,1 кв.м. Строительный объем здания - 21441,82 куб.м. 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.</p>
--	--	--

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

		<p>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.  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 - 514,3 кв.м.  Площадь застройки подземного паркинга, выходящего за абрис здания - 996,9 кв.м.  Площадь покрытий всех типов - 1596,7 кв.м.  Площадь озеленения - 1177,0 кв.м.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Паркинг, объекты обслуживающего назначения.
2.7.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находится 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	IV кв. 2016 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.

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

2.9.1.	Планируемая стоимость строительства объекта	231 163 310 рублей в соответствии со сводным сметным расчетом стоимости строительства.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Отбор организаций, которым будет поручено производство строительного-монтажных работ на объекте, производится Застройщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 18.07.2011 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 <a href="http://www.zakupki.gov.ru">www.zakupki.gov.ru</a> .
2.11.	Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>1) Исполнение обязательств Застройщика по передаче объектов долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) 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 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Договоры страхования гражданской ответственности заключаются со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей установленным законом обязательным требованиям.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома (за исключением договоров долевого участия)	Отсутствуют.