

УТВЕРЖДАЮ  
 Заместитель директора МУП «Пензгорстройзаказчик»  
 по инвестициям и развитию  
 \_\_\_\_\_/В.В. Михайлин/  
**Приказ № 17/04-1осн от «17» апреля 2015 г.**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство многоквартирного жилого дома (стр. № 6)**  
**со встроено-пристроенными офисными помещениями в микрорайоне № 3 третьей**  
**очереди строительства жилого района «Арбеково» в г. Пензе,**  
**расположенного по адресу: г. Пенза, в районе пр-та Строителей, д. 91**

**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	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">2015 год</td> </tr> <tr> <td style="width: 33%;">Объект, адрес в г. Пензе</td> <td style="width: 33%;">Срок ввода в эксплуатацию по договору</td> <td style="width: 33%;">Фактически введен в эксплуатацию</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом по ул. Ладожской, 126</td> <td>31.03.2015 г.</td> <td>02.02.2015 г.</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">2014 год</td> </tr> <tr> <td style="width: 33%;">Объект, адрес в г. Пензе</td> <td style="width: 33%;">Срок ввода в эксплуатацию по договору</td> <td style="width: 33%;">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> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">2013 год</td> </tr> <tr> <td style="width: 33%;">Объект, адрес в г. Пензе</td> <td style="width: 33%;">Срок ввода в эксплуатацию по договору</td> <td style="width: 33%;">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> </table>	2015 год			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.	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.
2015 год																																						
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.																																				
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 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <th>Объект, адрес в г. Пензе</th> <th>Срок ввода в эксплуатацию по договору</th> <th>Фактически введен в эксплуатацию</th> </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>	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)	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, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдается саморегулируемой организацией без ограничения срока и территории его действия. 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».									
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат по состоянию на 31.12.2014 г. - 226 335 тыс. руб.; – чистая прибыль - 169 475 тыс. руб.; – размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2014 г. - 92 387 тыс. руб.; – размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2014 г. - 345 160 тыс. руб.									

## 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 – I кв. 2015 г. Окончание – I кв. 2017 г.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-174-14, выдано 01 декабря 2014 г.; № Э-002-15, выдано 18 марта 2015 г. ГАУ «Региональный центр государственной экспертизы и ценообразования в строительстве Пензенской области»</p>
------	--	--

2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № <b>RU58304000-021</b> , выдано Администрацией города Пензы 05 февраля 2015 г., срок действия разрешения – до 05 мая 2017 г. (в редакции постановления Администрации города Пензы № 520/1 от 17 апреля 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>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 23.07.2014 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 31.07.2014 г. № 58-58-35/027/2014-508;</li> <li>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 28.08.2014 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 22.09.2014 г. № 58-58-35/037/2014-023;</li> <li>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 08.10.2014 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 10.10.2014 г. № 58-58-35/035/2014-034;</li> <li>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 25.03.2015 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 10.04.2015 г. № 58-58/035-58/035/002/2015-3087/1.</li> </ul> <p>Строительство многоквартирного дома осуществляется на земельном участке площадью 11360 кв.м (<b>кадастровый номер 58:29:1008004:3283</b>) по адресу: г. Пенза, в районе ул. Лядова, д. 62; пр. Строителей, д. 91, предназначенном для размещения многоквартирных жилых домов выше 5 этажей; многоквартирных жилых домов выше 5 этажей с встроенными (первый, второй этажи) и/или пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями, школ общеобразовательных.</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.
2.4.	Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными офисными помещениями представляет собой 4-х-секционное здание переменной этажности с несущим железобетонным сборно-монолитным каркасом индивидуальной разработки, с техническим подпольем и теплым чердаком, Г-образной формы в плане, расположенное в Октябрьском административном районе г. Пензы, в микрорайоне № 3 третьей очереди строительства жилого района «Арбеково».</p> <p>Здание запроектировано с учетом требований II уровня ответственности; степень огнестойкости здания II, класс конструктивной пожарной опасности – С0.</p> <p>Конструктивная схема здания – рамно-связевая каркасная система.</p>
2.5.	<p>Количество самостоятельных частей строящегося дома</p> <p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Многоквартирный жилой дом имеет следующие показатели: всего квартир – 387, из них: студии – всего 162; однокомнатных – всего 138; двухкомнатных – всего 73; трехкомнатных – всего 14.</p> <p>На первом этаже здания предусмотрено размещение встроенно-пристроенных офисных помещений. Всего 9 офисов.</p> <p>Проектируемый жилой дом представляет собой здание переменной этажности (14-16) (количество этажей – 15-17) с несущим железобетонным сборно-монолитным каркасом индивидуальной разработки.</p> <p>Этажность: 14 эт. (секция 1-2), 15 эт. (секция 3-4), 16 эт. (секция 5-6), 14 эт. (секция 7-8).</p> <p>Количество этажей: 15 эт. (секция 1-2), 16 эт. (секция 3-4), 17 эт. (секция 5-6), 15 эт. (секция 7-8).</p> <p>Здание Г-образной формы в плане, общие размеры здания в осях – 88,5×52,8 м, запроектированы квартиры-студии, одно-, двух- и трехкомнатные квартиры, а также встроенно-пристроенные офисные помещения.</p> <p>Высота жилых этажей - 3 м; высота встроенно-пристроенных офисных этажей - 4,5 м, подвала (в чистоте до низа выступающих конструкций) - 1,99 м, верхнего технического этажа (теплого чердака) - 1,74 м в чистоте до низа выступающих конструкций.</p> <p>Подвал – неотапливаемый, крыша с теплым чердаком, с внутренним организованным водостоком, кровля рулонная.</p> <p>В подвале здания расположены помещения насосных станций хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения и тепловой пункт. Каждая секция подвального этажа имеет по 2 окна с прямыми, а также выходы непосредственно наружу.</p>

		<p>Электроснабжение предусмотрено от четырех ВРУ для жилой части здания и отдельной ВРУ – для встроенно-пристроенных помещений.</p> <p>Мусоропровод отсутствует. Квартиры запроектированы с электрическими плитами.</p> <p>Каждая секция оснащена двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 кг с размерами кабины 0,92×1,02 м, грузоподъемностью 630 кг с размерами кабины 2,1×1,1 м. Отсутствуют примыкания лифтовых шахт и машинных помещений лифтов к жилым комнатам квартир. Входы в лестничные клетки оборудованы двойными тамбурами. При входах запроектированы пандусы для передвижения МГН.</p> <p>Входы офисных помещений не ориентированы в дворовую зону. Каждый офис имеет самостоятельный выход, обособленный от выходов жилой части. Офисные помещения оснащены рабочими кабинетами и вспомогательными помещениями.</p> <p>Из каждой секции запроектирован один основной эвакуационный выход в виде незадымляемой лестничной клетки второго типа. Второй эвакуационный аварийный выход из квартир, расположенных выше 15 м, предусмотрен через лоджии, расположенные в квартирах, оборудованные наружной лестницей, поэтажно их соединяющей через люки. Наружные стены с утеплителем и защитно-декоративной штукатуркой на минеральной основе по системе «ЛАЭС».</p> <p>Общая площадь квартир имеет следующие показатели: Общая площадь квартиры-студии - 22,1 – 31,7 кв.м. Общая площадь однокомнатной квартиры - 33,1 – 46,7 кв.м. Общая площадь двухкомнатной квартиры - 52,4 – 77,9 кв.м. Общая площадь трехкомнатной квартиры - 73,3 кв.м.</p> <p>Общая площадь офисных помещений - 1516,6 кв.м. Всего предусмотрено 9 офисов, площадью от 125,3 до 229,3 кв.м.</p> <p>Площадь жилого здания – 21649,8 кв.м. Общая площадь офисов – 1516,6 кв.м. Площадь квартир – 14438,4 кв.м. Общая площадь квартир (с коэффициентом для лоджий K=0,5) – 15088,8 кв.м. Строительный объем здания – 93397,53 куб.м. Конструктивная схема здания – рамно-связевая каркасная система. Элементы рамно-связевой каркасной системы – железобетонные колонны, ригели, диафрагмы жесткости и плиты перекрытий. Фундаменты: свайные с монолитными железобетонными ростверками. Наружные стены – блоки ячеистого бетона. Утеплитель по системе «ЛАЭС – П». Внутренние стены – из двух слоев кирпича со звукоизолирующей прослойкой из минеральной ваты; из двух слоев блоков из ячеистого бетона со звукоизолирующей прослойкой из пенополистирола. Перегородки – кирпичные; из блоков ячеистого бетона. Окна – из ПВХ профиля с двойными стеклопакетами.</p>
--	--	---

		<p>Перекрытия – двухслойные: ж/б плиты – опалубки и монолитный железобетонный слой.</p> <p>Генеральным планом предусмотрено благоустройство территории, устройство площадок для отдыха взрослых, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, хозяйственных площадок с необходимым набором малых форм архитектуры, площадки под размещение автостоянок для автомобилей и площадки для установки мусороконтейнеров.</p> <p>Благоустройство участка строительства выполняется в увязке с существующим благоустройством сложившейся жилой застройки. При входных группах в подъезды жилого дома устраиваются пандусы.</p> <p>Подъезд к зданию запроектирован с пр. Строителей. Для проезда пожарных машин и спецтехники предусмотрен круговой проезд по территории жилого дома.</p> <p>Генплан имеет следующие показатели:          Площадь участка (по градостроительному плану) – 51620 кв.м.          Площадь застройки - 2688,91 кв.м.,          В том числе площадь застройки жилого дома – 2605,11 кв.м.,          Площадь застройки ТП – 83,8 кв.м.          Площадь покрытий всех типов – 6872,6 кв.м.          Площадь озеленения – 1898,49 кв.м.          Вместимость парковок: 102 машино-места (в том числе для жилого дома 66 м-мест (в том числе 3 м-места для МГН) и 36 машино-мест – для встроенных помещений (в том числе 4 м-места для МГН).</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	Офисные помещения
2.7.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности	Лестничные марши, лестничные площадки, холлы, лифтовая шахта, электрощитовые, проезды, инженерные коммуникации и оборудование, иное имущество, которое обслуживает более одного собственника; земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, а также расположенными в его границах сетями инженерно-технического обеспечения и иными объектами вспомогательного использования, предназначенными для обслуживания многоквартирного дома; иное имущество, определяемое в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ
2.8.	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	I кв. 2017 г.
	Орган, уполномоченный в соответствии законодательством градостроительной	Администрация города Пензы

	деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	
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	675 757 521,00 рублей в соответствии со сводным сметным расчетом стоимости строительства
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Мегастрой» (440031, г. Пенза, ул. Окружная, д. 3, ОГРН 1135837000430, ИНН 5837053085, КПП 583701001)
2.11.	Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	1) Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, обеспечивается 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 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. 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 жилого дома (за исключением договоров долевого участия)	Отсутствуют