

Генеральный директор

ОАО «Пензастрой» _____ В.М.Журавлев

« _____ » _____ 20 _____ г.

**Проектная декларация
на строительство жилого дома №3 в микрорайоне «Лукоморье» в с. Засечное Пензенского
района Пензенской области.**

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Открытое акционерное общество «Пензастрой» Местонахождение: г. Пенза, ул. Бекешская, 39																																											
Режим работы Застройщика	Рабочий день с 8:00 до 17:00, в пятницу до 15:00, 40 часовая рабочая неделя, выходные: суббота, воскресенье																																											
Данные о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 58 № 000320824, дата внесения записи: 23 сентября 2002 года, регистрирующий орган: Инспекция МНС России по Ленинскому району г. Пензы, ОГРН 1025801355458 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: серия 58 № 0023988, выдано 19 июля 1999 года ИНН 5836606763																																											
Данные об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	ООО «Югстройинвест» - 11,46% Физические лица – 88,54%, в том числе: Журавлев В.М. – 69,88% Беляев А.Н. – 11,91%																																											
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Срок строительства (мес.)</th> </tr> <tr> <th>Проект.</th> <th>Фактич.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- жилой дом №19 мкр. «Б»</td> <td align="center">18</td> <td align="center">18</td> </tr> <tr> <td>- жилой дом №20а мкр. «Б»</td> <td align="center">12</td> <td align="center">10</td> </tr> <tr> <td>- 15 -этажный жилой дом мкр.5 «Терновка»</td> <td align="center">14</td> <td align="center">12</td> </tr> <tr> <td>- жилой дом №2 в районе ул.Трудовая-Западная</td> <td align="center">24</td> <td align="center">24</td> </tr> <tr> <td>- жилой дом №4 в районе ул.Трудовая-Западная</td> <td align="center">24</td> <td align="center">20</td> </tr> <tr> <td>- жилой дом в районе ул. Антонова,16А</td> <td align="center">15</td> <td align="center">12</td> </tr> <tr> <td>- жилой дом №6 мкр.Лукоморье</td> <td align="center">24</td> <td align="center">20</td> </tr> <tr> <td>- жилой дом по ул.Антонова,20</td> <td align="center">24</td> <td align="center">18</td> </tr> <tr> <td>- жилой дом по ул.Новоказанская(б/с 1,2-І этап)</td> <td align="center">24</td> <td align="center">18</td> </tr> <tr> <td>- жилой дом по ул.Ладожская</td> <td align="center">18</td> <td align="center">15</td> </tr> <tr> <td>- жилой дом №6 в районе ул.Трудовая-Западная</td> <td align="center">15</td> <td align="center">14</td> </tr> <tr> <td>- жилой дом №5 в районе ул.Трудовая-Западная</td> <td align="center">12</td> <td align="center">12</td> </tr> </tbody> </table>			Срок строительства (мес.)		Проект.	Фактич.	- жилой дом №19 мкр. «Б»	18	18	- жилой дом №20а мкр. «Б»	12	10	- 15 -этажный жилой дом мкр.5 «Терновка»	14	12	- жилой дом №2 в районе ул.Трудовая-Западная	24	24	- жилой дом №4 в районе ул.Трудовая-Западная	24	20	- жилой дом в районе ул. Антонова,16А	15	12	- жилой дом №6 мкр.Лукоморье	24	20	- жилой дом по ул.Антонова,20	24	18	- жилой дом по ул.Новоказанская(б/с 1,2-І этап)	24	18	- жилой дом по ул.Ладожская	18	15	- жилой дом №6 в районе ул.Трудовая-Западная	15	14	- жилой дом №5 в районе ул.Трудовая-Западная	12	12
	Срок строительства (мес.)																																											
	Проект.	Фактич.																																										
- жилой дом №19 мкр. «Б»	18	18																																										
- жилой дом №20а мкр. «Б»	12	10																																										
- 15 -этажный жилой дом мкр.5 «Терновка»	14	12																																										
- жилой дом №2 в районе ул.Трудовая-Западная	24	24																																										
- жилой дом №4 в районе ул.Трудовая-Западная	24	20																																										
- жилой дом в районе ул. Антонова,16А	15	12																																										
- жилой дом №6 мкр.Лукоморье	24	20																																										
- жилой дом по ул.Антонова,20	24	18																																										
- жилой дом по ул.Новоказанская(б/с 1,2-І этап)	24	18																																										
- жилой дом по ул.Ладожская	18	15																																										
- жилой дом №6 в районе ул.Трудовая-Западная	15	14																																										
- жилой дом №5 в районе ул.Трудовая-Западная	12	12																																										
Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.	Свидетельство №С-092-58-006-0011 «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства», №0646992, выдано Саморегулируемой организацией НП «Межрегиональный союз строителей», начало действия: 06 ноября 2012 года Свидетельство СРО-П-014-05082009-58-0020 от 03 мая 2012 года «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального																																											

	строительства» (работы по подготовке проектной документации), серия АА №003329, выдано Саморегулируемой организацией НП «Межрегиональное объединение проектных организаций», начало действия: 03 мая 2012 года
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на момент опубликования проектной декларации: прибыль – 40 567 тыс. руб., размер кредиторской задолженности - 620 113 тыс. руб., размер дебиторской задолженности - 1 070 298 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне
Этапы и срок реализации проекта	Этапы строительства: 1) оформление прав на земельный участок; 2) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации; 3) строительство. Начало строительства – IV кв.2014 года Окончание строительства – III кв. 2016 года
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-157-14 от 23.10.2013 г., выданное ГАУ «Региональный центр государственной экспертизы и ценообразования в строительстве Пензенской области» о соответствии проектной документации требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.
Разрешение на строительство	№ RU58524309-132/14 от 14 ноября 2014 г. выдано Администрацией Пензенского района Пензенской области, на срок до 30 ноября 2015 г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Права Застройщика на земельный участок подтверждаются договором уступки №113/ю от 09 ноября 2007 г. прав и обязанностей по договору аренды №25 земель поселений от 06.04.2007 г., зарегистрированным Управлением Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 07.12. 2007 г., договором аренды земель поселений от 06.04.2007 г. №25, зарегистрированным Управлением Федеральной регистрационной службы по Пензенской области 17.04.2007 г., дополнительным соглашением от 13.04.2010 г. к договору аренды от 06.04.2007 г. №25, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 16.06.2010 г., дополнительным соглашением от 20.07.2011 г. к договору аренды от 06.04.2007 г. №25, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 05.09.2011 г., дополнительным соглашением от

В.М.Журавлев

(подпись)

	<p>13.11.2012 г. к договору аренды от 06.04.2007 г. №25, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 07.12.12 г., дополнительным соглашением от 23.01.2013 г. к договору аренды от 06.04.2007 г. №25, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 20.05.2013 г., дополнительным соглашением от 27.03.2013 г. к договору аренды от 06.04.2007 г. №25, дополнительным соглашением от 25.07.2013 г. к договору аренды от 06.04.2007 г. №25, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 20.08.2013 г., дополнительным соглашением от 30.09.2013 г. к договору аренды от 06.04.2007 г. №25, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 15.10.2013 г., дополнительным соглашением от 11.11.2013 г. к договору аренды от 06.04.2007 г. №25, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 28.11.2013 г., дополнительным соглашением от 01.03.2014 г. к договору аренды от 06.04.2007 г. №25, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области 08.04.2014 г.</p> <p>Собственник земельного участка – муниципальное образование Администрация Пензенского района Пензенской области. Кадастровый № 58:24:0381402:476 Площадь земельного участка составляет 15 496 кв.м.</p>
<p>Общая информация об объекте строительства (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</p>	<p>Объект строительства расположен в с. Засечное Пензенского района Пензенской области, в отведенном под застройку микрорайоне «Лукоморье».</p> <p>Жилой дом состоит из 6-ти секций переменной этажности со встроенными офисными помещениями. Здание бескаркасное с кирпичными наружными и внутренними несущими стенами, имеется подвал и чердак.</p> <p>Элементы благоустройства - площадки для отдыха взрослого населения и игр детей, хозяйственные и спортивные площадки, открытые автостоянки в кол-ве 83 м/мест, площадка для установки мусорных контейнеров.</p>
<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p>	<p>Число квартир – 216 шт. в т.ч.:</p> <p>однокомнатных – 135 шт.</p> <p>двухкомнатных – 65 шт.</p> <p>трехкомнатных – 16 шт.</p> <p>Встроенные помещения -1 шт.</p>
<p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Площадь застройки – 2655,3 кв. м.</p> <p>Строительный объем выше отм.0,000 – 62463 м³</p> <p>Строительный объем ниже отм.0,000 – 5076,8 м³</p> <p>Площадь жилого здания – 16012,7 кв. м.</p> <p>Общая площадь квартир - 12052,23 кв.м.</p> <p>Площадь квартир - 11640,73 кв.м.</p> <p>Количество квартир – 216 шт. в т.ч.:</p> <p>однокомнатных – 135 шт., от 37,06 кв.м. до 49,59 кв.м.</p> <p>двухкомнатных – 65 шт., от 63,14 кв.м. до 74,63 кв.м.</p> <p>трехкомнатных – 16 шт., от 85,85 кв.м. до 87,16 кв.м.</p>

В.М.Журавлев

(подпись)

	<p>встроенное офисное помещение -1 шт., общая площадь - 132,2 кв.м. Этажность – 7, 9 Кол-во этажей – 8, 10 , в т.ч. подвал Класс ответственности – II Степень огнестойкости – II Степень долговечности здания - II Фундамент – ленточный из монолитных железобетонных плит и сборных бетонных блоков Наружные и внутренние стены – из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе с армированием Перекрытия и покрытие – сборные многопустотные плиты с отдельными участками из монолитного железобетона Перегородки – кирпичные армированные Утеплитель - пенополистирол Кровля – двухслойная рулонная с внутренним водостоком Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки Окна – деревянные с трехслойным остеклением Высота в чистоте: жилых этажей – 2,5 м., встроенных помещений 1-го этажа – 3,0 м, подвала – 1,82 м., чердака – 1,78 м.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Офис</p>
<p>Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки и марши; лифты; шахты лифтов; коридоры; крыша; механическое, электротехническое и санитарно-техническое оборудование; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства</p>
<p>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию III кв. 2016 года Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Администрация Пензенского района Пензенской области</p>
<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта</p>	<p>В комиссию по приёмке в эксплуатацию входят: представитель Госжилстройтехинспекции по Пензенской области, архитекторы – авторы проектов, руководитель организации – застройщика, представитель эксплуатирующей организации (товарищество собственников жилья или управляющая компания), представители генерального подрядчика, субподрядной организации</p>

В.М.Журавлев

(подпись)

Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	В ходе реализации проекта строительства финансовые и прочие риски минимальны, поэтому застройщик их страхование не осуществляет. Участники долевого строительства несут финансовые риски в пределах своих инвестиционных взносов и могут страховать их в индивидуальном порядке
Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства жилого дома 435 млн. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральным подрядчиком по строительству жилого дома является ООО «Пензастрой», выполняющий общестроительные работы, а также субподрядные организации ООО «Сантехстрой» - сантехнические работы, СМУП «Пензалифт» - монтаж, пусконаладка, диспетчеризация лифтов, ЗАО «ПензаВолгоэлектромонтаж» - электромонтажные работы и др.
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам об участии в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на нем жилой дом. Кроме того, застройщик осуществляет страхование своей гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, отсутствуют

(подпись) В.М.Журавлев

—