



УТВЕРЖДАЮ
Директор МУП «Пензгорстройзаказчик»
/В.И. Боринштейн/

Приказ № 23/01-20сн от «23» января 2017 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многоквартирного жилого дома (стр. № 3)
со встроено-пристроенными нежилыми 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**

В соответствии с требованиями ч. 4 ст. 19, ст. 21 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» (в редакции, действовавшей на момент размещения проектной декларации в отношении объекта строительства, государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве в отношении которого была осуществлена до 01.01.2017), в связи с принятием постановления администрации города Пензы от 19.01.2017 № 68 «О внесении изменений в Разрешение на строительство № 58-29-028-2016 от 26 февраля 2016», застройщик МУП «Пензгорстройзаказчик» 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. 2016 г. Окончание - II кв. 2018 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 77-2-1-3-0003-16, выдано 20.01.2016; № 77-2-1-3-0161-16, выдано 28.07.2016; № 77-2-1-3-0039-16, выдано 20.12.2016 ООО «РусьСтройЭкспертиза»
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 58-29-028-2016, выдано Администрацией города Пензы 26 февраля 2016 г., срок действия разрешения – до 26 апреля 2018 г. (в редакции постановлений Администрации города Пензы № 1400/1 от 24.08.2016, № 68 от 19.01.2017)
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 № 201/08 от 02.07.2008, зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 23.07.2008 № 58-58-35/019/2008-036; - Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 08.02.2012, зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 15.02.2012 № 58-58-35/020/2012-702; - Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 18.09.2012, зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 03.10.2012 № 58-58-35/012/2012-749; - Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 26.11.2012, зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 21.12.2012 № 58-58-35/034/2012-997;

		<p>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 04.02.2013, зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 04.03.2013 № 58-58-35/011/2013-537;</p> <p>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 19.03.2013, зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 30.04.2013 № 58-58-35/015/2013-370;</p> <p>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 28.01.2014, зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 05.02.2014 № 58-58-35/005/2014-123;</p> <p>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 23.07.2014, зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 31.07.2014 № 58-58-35/027/2014-508;</p> <p>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 28.08.2014, зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 22.09.2014 № 58-58-35/037/2014-023;</p> <p>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 08.10.2014, зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 10.10.2014 № 58-58-35/035/2014-034;</p> <p>- Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 25.03.2015, зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 10.04.2015 № 58-58/035-58/035/002/2015-3087/1.</p> <p>Строительство многоквартирного дома осуществляется на земельном участке площадью 11284 кв.м (кадастровый номер 58:29:1008004:2037) 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, школами общеобразовательных.</p> <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>Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями представляет собой 3-х-секционное здание переменной этажности с несущим железобетонным сборно-монолитным каркасом индивидуальной разработки, с техническим подпольем и теплым чердаком, Г-образной формы в плане и пристроенной части с нежилыми помещениями, 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</p>

		<p>конструктивной пожарной опасности – С0. Конструктивная схема здания – рамно-связевая каркасная система.</p>
2.5.	<p>Количество самостоятельных частей строящегося объекта</p> <p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Многоквартирный жилой дом имеет следующие показатели: <u>Жилая часть:</u> Всего квартир – 293, из них: студии – всего 150; однокомнатных – всего 57; двухкомнатных – всего 71; трехкомнатных – всего 15.</p> <p>В здании предусмотрены встроенные нежилые помещения: в уровне первого этажа (административные помещения) – 12 шт., в уровне технического подвала (хозяйственные кладовые) – 88 шт.</p> <p>Общая площадь встроенных нежилых помещений – 1199,7 кв.м, в т.ч.: в уровне первого этажа (административные помещения) – 1064,7 кв.м, в уровне технического подвала (хозяйственные кладовые) – 135 кв.м.</p> <p><u>Пристроенная часть</u> В пристроенной 2-х этажной нежилой части здания предусмотрено размещение нежилых помещений административного назначения. Общая площадь пристроенных помещений – 491,3 кв.м.</p> <p><u>Жилая часть</u> Проектируемый жилой дом представляет собой здание переменной этажности (14-16) (количество этажей – 16-18) с несущим железобетонным сборно-монолитным каркасом индивидуальной разработки. Этажность: 16 эт. (секция 1-2), 14 эт. (секция 3-4), 15 эт. (секция 5-6). Количество этажей: 18 эт. (секция 1-2), 16 эт. (секция 3-4), 17 эт. (секция 5-6).</p> <p>Здание Г-образной формы в плане, общие размеры здания в осях – 76,85×48,55 м, запроектированы квартиры-студии, одно-, двух- и трехкомнатные квартиры, а также встроенные нежилые административные помещения, подсобные хозяйственные помещения. Все квартиры жилого дома имеют лоджии. Высота жилых этажей - 3 м (от пола до пола следующего этажа); высота встроенных нежилых помещений на первом этаже - 3 м (от пола до пола второго этажа), подвала – 2,5 м (от пола до пола первого этажа), верхнего технического этажа (теплого чердака) - 1,97 м (в чистоте от пола до потолка). Подвал – неотапливаемый, крыша с теплым чердаком, с внутренним организованным водостоком, кровля рулонная. В подвале здания расположены подсобные хозяйственные помещения в количестве 88 шт. (самостоятельные объекты долевого строительства, которые не являются общим имуществом), помещения насосных станций хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения и индивидуальный тепловой пункт. Каждая секция подвального этажа имеет окна с приемками, а также выходы непосредственно наружу.</p> <p>Электроснабжение предусмотрено от двух ВРУ для жилой части здания и отдельной ВРУ – для встроенных нежилых помещений. Для пристроенных нежилых помещений – отдельная ВРУ, расположенная в пристроенной части здания.</p>

	<p>Мусоропровод отсутствует.</p> <p>Квартиры запроектированы с электрическими плитами.</p> <p>Каждая секция оснащена двумя пассажирскими лифтами:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) грузоподъемностью 400 кг с размерами кабины 0,92×1,02 м; 2) грузоподъемностью 630 кг с размерами кабины 2,1×1,1 м. <p>Отсутствуют примыкания лифтовых шахт и машинных помещений лифтов к жилым комнатам квартир.</p> <p>Входы в лестничные клетки оборудованы двойными тамбурами.</p> <p>При входах запроектированы пандусы для передвижения МГН.</p> <p>Входы нежилых административных помещений не ориентированы в дворовую зону. Каждое нежилое помещение имеет самостоятельный выход, обособленный от выходов жилой части, пандусы для передвижения МГН. Нежилые 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.</p> <p>Общая площадь квартир:</p> <p>Общая площадь квартиры-студии - 23,8 – 29,5 кв.м.</p> <p>Общая площадь однокомнатной квартиры - 37,5 – 40,7 кв.м.</p> <p>Общая площадь двухкомнатной квартиры - 51,0 – 66,0 кв.м.</p> <p>Общая площадь трехкомнатной квартиры - 83,1 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных нежилых помещений в уровне технического подвала (хозяйственных кладовых) – 1,5-1,6 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных административных помещений в уровне первого этажа - 1064,7 кв.м.</p> <p>Всего предусмотрено 12 встроенных нежилых административных помещений, площадью от 61,3 до 101,4 кв.м.</p> <p>Полезная площадь встроенных административных нежилых помещений 1032,2 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема здания – рамно-связевая каркасная система. Элементы рамно-связевой каркасной системы – железобетонные колонны, ригели, диафрагмы жесткости и плиты перекрытий. Пространственная жесткость и устойчивость каркаса здания обеспечивается совместной работой колонн, ригелей и диафрагм жесткости с горизонтальными дисками плит перекрытий и объединенные ядром жесткости лестнично-лифтового узла.</p> <p>Фундаменты: свайные с монолитными железобетонными ростверками.</p> <p>Наружные стены – блоки ячеистого бетона. Утеплитель по системе «ЛАЗС».</p> <p>Внутренние стены – межквартирные – блоки из ячеистого бетона с двух сторон и утеплителем между ними; межкомнатные – блоки из ячеистого бетона; перегородки санузлов – силикатный утолщенный полнотелый кирпич.</p> <p>Окна – из ПВХ профиля с двойными стеклопакетами.</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.</p> <p><u>Пристроенная часть:</u></p> <p>Общая площадь пристроенных помещений – 491,3 кв.м.</p> <p>Полезная площадь помещений – 430,1 кв.м.</p> <p>Количество этажей – 2.</p>
--	--

		<p>Строительный объем – 2462,3 куб.м. Площадь застройки – 299,6 кв.м. Пристроенная нежилая часть здания прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 15,05×17,95, двухэтажная, без подвала. Высота первого этажа (от пола до пола) – 4,42 м, высота второго этажа – 3,82 м (в чистоте от пола до потолка). Сообщение между этажами осуществляется посредством лестничной клетки типа Л1, с главного фасада запроектирован вход с пандусом для маломобильных групп населения. Конструктивная схема – железобетонный каркас. Наружные стены – блоки из ячеистого пенобетона с утеплением по системе «ЛАЭС». Витражи – из алюминиевого профиля с двойным стеклопакетом.</p> <p><u>Общие показатели по объекту капитального строительства:</u> Общая площадь здания – 21649,6 кв.м. Площадь застройки объекта – 2141,8 кв.м. Строительный объем объекта – 68859,8 куб.м. Общая площадь встроенных нежилых помещений – 1199,7 кв.м. Общая площадь пристроенных нежилых помещений – 491,3 кв.м. Площадь квартир – 11309,2 кв.м. Общая площадь квартир (с коэффициентом для лоджий K=0,5) – 12248,5 кв.м.</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. Благоустройство участка строительства выполняется в увязке с существующим благоустройством сложившейся жилой застройки. При входных группах в подъезды жилого дома устраиваются пандусы. Подъезд к зданию запроектирован с пр. Строителей и ул.Ладожской. Для проезда пожарных машин и спецтехники предусмотрен круговой проезд по территории жилого дома.</p> <p>Генплан имеет следующие показатели: Площадь участка (по градостроительному плану) – 11284 кв.м. Площадь застройки - 2141,8 кв.м. Площадь покрытий всех типов – 7154,6 кв.м. Площадь озеленения – 1987,6 кв.м. Вместимость парковок: 85 машино-мест, в том числе для жилого дома 72 машино-места, 7 машино-мест – для встроенно-пристроенных помещений, 6 машино-мест 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. Безопасная эксплуатация здания обеспечивается применением: - автоматического и защитного отключения питания; - применением сертифицированного оборудования.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Помещения административного назначения, подсобные хозяйственные помещения (кладовые).
2.7.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находится в общей долевой собственности	1. Помещения общего пользования, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж и технический подвал (<u>за исключением расположенных в подвале хозяйственных</u>

		<p><u>помещений – кладовых</u>), в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;</p> <p>2. Крыша;</p> <p>3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, иные ограждающие несущие конструкции);</p> <p>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);</p> <p>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);</p> <p>6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</p> <p>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.</p>
2.8.	<p>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>II кв. 2018 г.</p> <p>Администрация города Пензы.</p>
2.9.	<p>Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства</p> <p>Добровольное страхование финансовых рисков</p>	<p>Кроме форс-мажорных обстоятельств, по мнению Застройщика, отсутствуют</p> <p>не предусматривается</p>
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства объекта	548 423 102,00 рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью «Мегастрой» (ОГРН 1135837000430, ИНН 5837053085, КПП 583601001; 440008, г. Пенза, ул. Космодемьянской, 3Б)

2.11.	<p>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).</p>	<p>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».</p> <p>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.</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.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта (за исключением договоров долевого участия)</p>	<p>Отсутствуют</p>