

«Утверждаю»
Генеральный директор ООО «СпецПроектЖилСтрой»
Беглецов С.Н.
М.П.
07.07.2017 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ				
на строительство многоквартирного 9-ти этажного, 4-ех секционного жилого дома по адресу: Псковская область, Псковский район, «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Венская, д. 3 (поз. 3 по «Схеме размещения жилых домов», 15 квартал по «Проекту планировки земельного участка»)				
№ п/п				
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	ООО «СпецПроектЖилСтрой»		
	Место регистрации	180004, г. Псков, Октябрьский пр., д 54		
	Место нахождения, контактные телефоны	180004, г. Псков, ул. Октябрьский пр., 54 Тел/факс. (8112) 79-37-99; тел. 79-37-93		
	Режим работы	Ежедневно, кроме выходных с 9:00 – 18:00, обеденный перерыв с 13:00 – 14:00		
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года 60 № 000062205, зарегистрировано Администрацией города Пскова 17.06.1999 г. № 1601, дата внесения записи 11.12.2002 г. Свидетельство о постановке на учет Российской Федерации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации 60 № 001036177, выданное 21.06.1999 г. Межрайонной ИФНС России № 1 по Псковской области, ОГРН 1026000975076, КПП 602701001, ИНН 6027053667.		
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	
		Беглецов Сергей Николаевич АО «ГК «ЛУГ»	95% 5%	
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
	Строительство жилого дома	г. Псков, ул. Инженерная, д. 108/62 (1 очередь)	Декабрь 2013 г.	05 февраля 2014 г.
	Строительство жилого дома	г. Псков, ул. Труда, д. 58 (1 очередь)	Февраль 2014 г.	14 марта 2014 г.
	Строительство жилого дома	г. Псков, ул. Труда, д. 58 (2 очередь)	1 апреля 2014 г.	18 апреля 2014 г.
	Строительство жилого дома	Псковская обл., Псковский район, д. Борисовичи, ул. Венская, д. 1	июль 2015 г.	июль 2015 г.

	Строительство жилого дома	г.Псков, ул. Инженерная, д. 108/62 (2 очередь)	сентябрь 2015 г.	03 сентября 2015 г.
	Строительство жилого дома	Псковская обл., Псковский район, д. Борисовичи, ул. Венская, д.4	октябрь 2015 г.	14 октября 2015 г.
	Строительство жилого дома	Псковская обл., Псковский район, д. Борисовичи, ул. Венская, д.6	декабрь 2015 г.	25 декабря 2015 г.
	Строительство жилого дома	Псковская обл., Псковский район, д. Борисовичи, ул. Венская, д.2	сентябрь 2016 г.	07 октября 2016 г.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Осуществляется по договору с ООО «Строительные технологии» от 24.01.2017 г.		
	Номер СРО	№ С-173-60-308-60-240117		
	Срок действия СРО	Без ограничения срока и территории действия		
	Орган, выдавший лицензию	Саморегулируемая организация - Ассоциация «Псковский строительный комплекс»		
1.6.	Финансовый результат на 31.03.2017 г.	18 тыс. руб.		
	Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.03.2017 г.	Кредиторская задолженность – 538 976 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 86 368 тыс. руб.		
2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)				
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 4-х секционного, 9-ти этажного, 270 квартирно-го жилого дома.		
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	1. Количество очередей строительства – две очереди. 2. Продолжительность строительства (количество месяцев) в соответствии с проектом организации : 1 очереди строительства-12 мес. 2 очереди строительства-12 мес. 3. Фактическая дата начала строительства – июль 2016 г.		
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Заключение ГБУ «Госэкспертиза» Псковской области № 60-1-1-3-0045-16 от 10.05.2016 г. Заключение ГБУ «Госэкспертиза» Псковской области №60-1-1-2-005-17 от 06.07.2017 г.		
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 60-RU60518420-140-2016 от 05 июля 2016 г., выдано Администрацией Псковского района сроком до 05 июля 2018 г.		
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № ДЗ-270 от 30.12.2011 г. Дополнительное соглашение №1 от 16.04.2013г. Дополнительное соглашение №2 от 11.06.2014г. Дополнительное соглашение №3 от 07.11.2014г.		
	Собственник земельного участка	Федеральный фонд содействия развитию жилого строительства		
	Границы земельного участка	Кадастровый номер 60:18:0060601:446. Псковская область, Псковский район, сельское поселение «Завеличенская волость», д. Борисовичи		
	Площадь земельного участка	6 152,0 м ²		
	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено устройство проездов в асфальтобетонном покрытии с установкой бортового камня и пешеходных дорожек в асфальтобетонном покрытии с установкой бортового камня. На территории имеются площадки для временной парковки легкового автотранспорта, детская игровая площадка, площадки		

		для отдыха взрослого населения, для мусорных контейнеров и крупногабаритного мусора, для чистки ковров и домашних изделий, сушки белья. Полная обеспеченность элементами благоустройства достигается по завершению строительства микрорайона.		
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Псковская область, Псковский район, сельское поселение «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Венская, д.3 (поз. 3 по «Схеме размещения жилых домов», 15 квартал по «Проекту планировки земельного участка»).		
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	9-ти этажный, 270 квартирный крупнопанельный жилой дом, состоящий из 4-х секций.		
	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	одна очередь строительства: 4 секции, 270 квартир (1 очередь строительства – квартиры №91-180; 2 очередь строительства – квартиры №1-90)		
2.5	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Квартиры	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, с учетом лоджий $k=0,5$ кв.м. и балконов $k=0,3$
				от до
		1 ком.	162	28,97 38,23
		2-х ком.	108	55,53 61,35
		Параметры квартир в секциях создают комфортабельные планировочные пропорции квартир, отвечающие повышенным требованиям к комфорту проживания. Площадь застройки – 2002,81 м² Строительный объем: 52858,34 м³, в т.ч.: выше 0,000 – 48398,02 м³ ниже 0,000 – 4460,32 м³ Общая площадь квартир – 11857,82 м² Площадь квартир – 11465,78 м² Жилая площадь – 5442,48 м² Высота этажа – 2,7 м. Количество этажей -9. Степень огнестойкости здания – II Уровень ответственности здания – II Фундамент – сборный ленточный из железобетонных плит и бетонных блоков. Наружные стены – панели стеновые наружные трехслойные. Внутренние стены – железобетонные панели сплошного сечения. Междуэтажные перекрытия – многопустотные железобетонные плиты. Перегородки – технических помещений подвального этажа - из кирпича на цементно-песчаном растворе; внутриквартирные - из ячеистых блоков на цементно-песчаном растворе. Лестницы – сборные железобетонные лестничные марши и площадки. Кровля – совмещенная, плоская, утепленная с наплавленным рулонным ковром и внутренним водостоком. Электроснабжение, холодное водоснабжение, канализация, газоснабжение – обеспечение централизованное. Горячее водоснабжение и отопление – от крышной котель-		

		ной. В доме предусмотрена телефонизация, интернет. Телевидение –кабельное ТВ. Внутренняя отделка квартир проектом не предусматривается, выполняется подготовка помещений под чистовую отделку. Дольщик за свой счет выполняет установку внутриквартирных дверей, откосов, устройство чистовых полов, окраску или оклейку стен и потолков обоями, облицовку плиткой, установку сантехприборов, установку газовой плиты.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Нежилые (коммерческие) помещения общественного назначения в доме не предусмотрены.
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Участнику долевого строительства переходит право общей долевой собственности и внутренние инженерные сети, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	1 очередь строительства – сентябрь 2017 г. 2 очередь строительства - июль 2018 г.
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	1. Инспекция государственного строительного надзора по Псковской области. 2. Администрация Псковского района (Комитет по ЖКХ, строительству и дорожному хозяйству).
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	1. Политические и законодательные риски: - принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса. 2. Экономические риски: - инфляция, выше запланированной; - монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости; -дефолт.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	446 256 000 руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «СтройПромТехнолоджис»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам	Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Федеральный

		закон № 214-ФЗ»). В силу ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Венская, д. 3 по Договору №ГОЗ-84-1545/16 от 31.08.2016 г., заключенному между ООО «СпецПроектЖилСтрой» и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН7743014574, ОГРН1027739329188, 390023, г. Рязань, ул. Есенина, д.29).
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Кредитный Договор с Филиалом банка ВТБ (ПАО) в г. Пскове №4/17 от 13.03.2017 г.

Декларация представлена с изменениями от 07.07.2017г.