

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома  
расположенного по ул. Юбилейная 39 в г. Пскове  
(с изменениями на 30.07.2019г.)

## I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	<b>ООО «Спецстрой»</b> г. Псков ул. Юбилейная, д.45. Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(8112) 58-60-55
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 15.04.2004г. Наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Пскову Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 60 № 000503395 от 15.04.2004г.) ОГРН 1046000306384 ИНН 6027082107 КПП 602701001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Лебедев Владимир Николаевич-100 %
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Торговое здание по ул.Юбилейная 43В в г. Пскове. начало строительства 2011г. окончание 2013г.  Административное здание Ольгинская наб. 9А в г. Пскове. Начало строительства 2013г. Окончание 2015г.  Многоквартирный кирпичный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями в цокольном этаже по ул.Юбилейной, д.41 в г.Пскове. Начало строительства: июль 2014 г. Окончание строительства: 4 квартал 2016г.
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или)	Выписка из Реестра членов СРО-Ассоциация «Псковский строительный комплекс» №176 от 10.07.2017г. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: №СРО-С-173-14012010

	иных объектов недвижимости	
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (по состоянию на 30.06.2019 г.)	Финансовый результат: прибыль — 758 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности составляет: 92 702 тыс. руб., Размер дебиторской задолженности составляет: 98 526 тыс. рублей; Стоимость незавершенного строительства на конец отчетного периода 346 436 тыс.руб.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство многоквартирного жилого дома для решения жилищной проблемы населения.
		один этап – строительство жилого дома.
		Начало – 2 квартал 2016г. Окончание – 4 квартал 2018г.
		Положительное заключение государственной экспертизы ГБУ Госэкспертиза Псковской области № 60-1-4-0095-15 от 17.08.2015г.
2.	Разрешение на строительство	№ 60-RU60302000-05-2016 от 28.04.2016 г. выдано Администрацией города Пскова, срок действия до 31.12.2018 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Земельный участок с кадастровым номером 60:27:0070301:359, площадью 2105 кв.м.; находится в собственности ООО «Спецстрой». Категория земель: земли населенных пунктов с разрешенным использованием: под многоквартирные жилые дома от 3 до 10 этажей. Описание участка приведено согласно выписке из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от 14.12.2016г.
		Общая площадь земельного участка – 3 343 кв. м., Кадастровый номер 60:27:0070301:359
		Земельный участок ограничен ул. Юбилейная. ул. Госпитальная. ул. Молодова
		Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями предусмотрена детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, гостевые автостоянки, хозяйственные площадки.
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строящийся объект находится на земельном участке по ул. Юбилейная, д.39 в городе Пскове

5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир - 90 шт., общая проектная площадь квартир – 3994,2 кв.м., в т.ч.:  однокомнатных- 54 шт. двухкомнатных - 36 шт.  Приведенные площади однокомнатных квартир – 36,2 кв.м и 38.3 кв.м, двухкомнатных- 62,5 кв.м, 62,2 кв.м и 62,0 кв.м  Общая площадь нежилых помещений-896,1 кв.м  Крышная котельная -34,8 кв.м. Офисные помещения цокольного этажа площадью от 7,9 кв.м  Многоквартирный дом с цокольным этажом, крышной котельной, имеет следующие характеристики конструктивных элементов:  - фундаменты - монолитная железобетонная плита, сборные железобетонные блоки,  - наружные стены – из керамического поризованного кирпича с облицовкой лицевым объемно окрашенным пустотелым кирпичом  - внутренние стены — кирпичные из керамического рядового пустотелого кирпича толщ.380 мм и 510 мм; перегородки — ГКЛЮ по металлическому каркасу.  Лестницы — железобетонные сборные.  - кровля плоская, утепленная, с наплавляемым рулонным ковром и внутренним водостоком.  - оконные и балконные двери двухкамерные металлопластиковые стеклопакеты белого цвета;  - отопление и горячее водоснабжение от итп  - водоснабжение и водоотведение –сети водоканала  Квартиры под чистовую отделку:  - Внутренние стены — штукатурка по кирпичу, потолки шпатлевка, полы — стяжка, входная металлическая дверь, батареи отопления, горячее и холодное водоснабжение, канализация, газоснабжение, в каждую квартиру установлены счетчики холодной и горячей воды — ВСХ-15, ВСГ-15, эл.счетчики, газовые счетчики, квартиры снабжены автоматическими пожароизвещателями.</p>
6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Крышная котельная – подача тепловой энергии на ИТП. Офисные помещения в цокольном этаже и на первом этаже.</p>
7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, марши, лестницы; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения цокольного этажа с оборудованием - ТП, насосная, электрощитовая, стояки и лежаки отопления и гвс, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.</p>
8.	<p>Предполагаемый срок</p>	<p>30 сентября 2019 года</p>

	получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	Администрация г. Пскова, инспекция госстройнадзора Псковской области, МП г. Пскова «Горводоканал», «Псковские тепловые сети», «Комбинат благоустройства», «Управление городского хозяйства» администрации г. Пскова, Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору, Центр гигиены и эпидемиологии Псковской области.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.
10.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	229 032 тыс. руб.
11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный проектировщик: ООО «Проект» Генеральный подрядчик: ООО «Спецстрой»
12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечивается залогом на строящийся дом
13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	отсутствуют

Генеральный директор  
ООО «Спецстрой»



И.В. Лебедев