



**Открытое акционерное общество
«Псковжилстрой»**

180559, РФ, Псковская область, Псковский район,
СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи,
ул. Балтийская, дом 10, (пом.2002)
Тел./ факс 8-(8112)-44-32-30
www.pskovzhilstroi.ru,
e-mail: pskovzhilstroi@mail.ru
ОКПО 2436090 ОГРН 1146027000569
ИНН 6027154129 КПП 603701001

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ОАО «Псковжилстрой»

С.Н.Жогаль

«08» апреля 2015 года

**Проектная декларация на строительство
многоэтажного многоквартирного жилого дома
жилого микрорайона «Борисовичи»
по адресу: д. Борисовичи, Псковского района, Псковской области
ул. Михаила Егорова, дом №2**

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Открытое акционерное общество «Псковжилстрой» ОАО «Псковжилстрой» Место нахождения: 180559, Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д.Борисовичи, ул.Балтийская, д.10 (пом.2002) Телефон: 8-(8112)-44-32-30
Режим работы Застройщика	Ежедневно, кроме выходных, с 09.00 - 18.00 13.00 до 14.00 обеденный перерыв
Данные о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано «05» февраля 2014 года, ОГРН 1146027000569, дата внесения записи в ЕГРЮЛ «05» февраля 2014 года, регистрирующий орган: Межрайонная ИФНС России № 1 по Псковской области, Свидетельство о регистрации серия 60 № 001122307, ИНН 6027154129, КПП 603701001, ОКПО 2436090, ОКВЭД 45.21,45.11.2,45.25,45.22,45.50.
Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Единственным акционером Общества является Псковская область. От имени Псковской области полномочия акционера осуществляются Государственным комитетом Псковской области по имущественным отношениям Место нахождения: 180007, г. Псков, ул. Пароменская, д.21/33.
Лицензия или СРО	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0842.03-2010-6027154129-С-173 от «19» февраля 2014 г., выданное СРО Некоммерческое

	партнерство «Псковский строительный комплекс» (СПО-С-173-14012010), протокол № 157 от «19» февраля 2014 г. взамен ранее выданного от «25» сентября 2012 года № 0639.02-2010-6009000863-С-173 Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.
Застройщик принимал участие в следующих проектах	1. Строительство объекта « Крытого катка с искусственным льдом по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи» 2. Строительство объектов - многоэтажные многоквартирные жилые дома жилого микрорайона «Борисовичи», расположенные по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, дом №10, дом №10а, дом №6, дом №6а, дом №8.
Сведения о финансовом результате за 2014 г. и обязательствах Застройщика на 01.01.2015 г.	Чистая прибыль за 2014 год – 6 026 тыс. руб. Стоимость незавершенного строительства – 643 630 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками – 643 598 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 738 311 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	1. Долевое строительство квартир, офисных и торговых помещений
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы ГБУ Госэкспертиза Псковской области № 60-1-4-0071-14 от «03» июня 2014 г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № гу 60518000-259 от «07» июля 2014г., выданное Администрацией Псковского района, сроком действия до «07» июля 2015 г.
Проектная декларация размещена на сайте www.pskovzhilstroj.ru	Размещена на сайте «09» апреля 2015 г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 60:18:0060201:1909 площадью 4577 кв.м. находится в собственности ОАО «Псковжилстрой». Категории земель: земли населенных пунктов с разрешенным использованием «для жилищного строительства», находящийся по адресу: Псковская область, р-н Псковский, СП «Завеличенская волость», южнее дер.Борисовичи. Описание участка приведено согласно кадастровому паспорту земельного участка № 60/401/15-37064, выданного «23» марта 2015 года филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Псковской области. Данный участок принадлежит Заказчику-застройщику на основании: Свидетельства о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области серия 60-А3 №218702 от 27.03.2015 года. В Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «27» марта 2015 года внесена запись о государственной регистрации 60-60-/001-60/002/034/2015-470/1

Описание строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Объект расположен по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Михаила Егорова, дом №2 (позиция №1 по генплану)
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	I очередь строительства — блок-секции №1, №2, На первом этаже блок-секции в осях I-II расположены встроенные нежилые помещения Число квартир – 119, в т.ч. Однокомнатных (студий) - 43 Однокомнатных - 25 Двухкомнатных – 42 Трехкомнатных - 9
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	Жилой дом – кирпичный, 9-ти этажный, 2-х секционный с техническим подпольем. На первом этаже блок-секции в осях I-II расположены встроенные нежилые помещения В техническом подполье запроектированы: коридоры, нежилые помещения, ИТП, водомерный узел, электрощитовые, кладовая уборочного инвентаря. На первом и последующих этажах 1-но, 2-х, 3-х комнатные квартиры. Имеется два лестнично-лифтовых узла. Предусмотрено два входа в жилую часть здания, четыре обособленных входа в техническое подполье и четыре входа во встроенные нежилые помещения. Наружные стены жилого дома выполнены из керамического утолщенного кирпича с облицовкой лицевым кирпичом. Ограждения балконов и лоджий запроектированы из лицевого кирпича. Заполнение оконных и балконных проемов предусматривается металлопластиковыми окнами с двухкамерным стеклопакетом белого цвета. Площадь участка в границах благоустройства 5230,00 м.кв. Площадь застройки 1048,00 м.кв. Площадь покрытий 2877,00 м.кв. Площадь озеленения 1305,00 м.кв. Строительный объем 29777,00 м.куб. Жилая площадь квартир 2880,60 м.кв. Общая площадь квартир 5106,90 кв.м. Площадь лоджий (с коэф. 0,5) 323,50 м.кв. Площадь балконов (с коэф. 0,3) 34,30 м.кв. Расчетная площадь встроенных нежилых помещений 292,80 кв.м. Общая площадь встроенных нежилых помещений 353,50 м.кв. Внутренняя отделка жилого дома выполняется частично: Полы нежилых помещений, жилых помещений квартир – подготовка под отделку (цементно-песчаная стяжка по полистиролу); стены – штукатурка; наружные стены – 2 слоя ГКЛО; потолки – затирка швов Санузлы, ванные: полы – керамические; стены – штукатурка; потолки – затирка швов. Отделка выполняется полностью в помещениях общественного назначения: коридорах, тамбурах, на лестничных площадках, в ИТП, электрощитовой:

Полы – бетонные, керамическая плитка;
Стены – штукатурка; окраска ПВА;
Потолки – затирка швов, окраска ПВА.
Помещение мусорокамеры – отделка выполняется полностью;
Полы – керамические;
Стены – облицовка глазурованной плиткой;
Потолки – окраска масляной краской по ЦСП.

Степень огнестойкости здания II

Категория электроснабжения - II, частично – I.

Фундаменты – сборный ленточный из железобетонных плит ГОСТ 13580-85 и сборных бетонных блоков ГОСТ 13579-78.

Основанием фундаменов служат грунты:

- песок пылеватый средней плотности влажный насыщенный водой;
- песок пылеватый плотный насыщенный водой.

Подземные воды неагрессивны к бетону марки W4 по водонепроницаемости.

Кирпичная кладка стен ниже отм. 0.000 из полнотелого рядового одинарного кирпича КОРПо 1НФ/150/2,0/50/ГОСТ530-2007 на растворе М100.

Наружные стены – трехслойные:

- внутренний несущий слой толщиной 510мм (1-3 этаж) из керамического утолщенного кирпича КУРПу 1,4НФ/150/1,4/25/ГОСТ530-2007 и толщиной 380мм (4-9 эт.) из керамического утолщенного кирпича КУРПу 1,4НФ/125/1,4/25/ГОСТ530-2007 (4-6 этажи), КУРПу 1,4НФ/100/1,4/25/ГОСТ530-2007 (7-9 этаж) на растворе М100;
- утепляющий слой из пенополистирола ПСБ-С-35 толщиной 130мм по ГОСТ15588-86;
- наружный слой толщиной 120мм из лицевого утолщенного керамического кирпича КУРПу 1,4НФ/150/1,4/50/ГОСТ530-2007.

В уровне низа плит перекрытия техподполья, 1-го, 5-го и 8-го этажей предусмотрены арматурные пояса, а также армирование кладочными сетками простенков и участков стен с вентиляционными каналами.

Внутренние стены – из керамического утолщенного кирпича КУРПу 1,4НФ/150/1,4/25 по ГОСТ 530-2007 на растворе М100;

Стены вентканалов – из кирпича полнотелого одинарного КОРПо1НФ/150/2,0/25 по ГОСТ 530-2007 на растворе М100.

Шахты лифтов – железобетонные заводского изготовления.

Перегородки – гипсокартонные толщиной 100мм; в санузлах – кирпичные толщиной 120мм из полнотелого одинарного кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/25 по ГОСТ530-2007 на растворе М75.

Перекрытие, покрытие – железобетонные пустотные плиты толщиной 220 мм по серии 1.141-1, в.63, 60.

Лестница – из сборных железобетонных лестничных маршей по серии 1.050.9-4.94, вып.1.

Кровля – мягкая рулонная из изопласта.

Перекрышки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып.4.

	Прогоны – железобетонные по серии 1.225-2, вып.12. Проектом предусмотрена горизонтальная и вертикальная гидроизоляция ограждающих конструкций подземной части. В конструкции полов ванных комнат и санузлов предусмотрено устройство гидроизоляции. Электроснабжение, газоснабжение, отопление, горячее и холодное водоснабжение централизованное.
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Инженерно-техническое оборудование, обслуживающее более одного помещения, вентиляционные каналы, лифтовые шахты, электрощитовые и др. узлы управления и оборудования находящиеся в них; вспомогательные помещения (межквартирные, лестничные площадки, лестничные марши) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания.
Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	до «07» июля 2015 г.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Государственный комитет Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства; Государственный комитет Псковской области по строительному и жилищному надзору; Управление строительства и архитектуры г. Пскова, отдел ГИБДД УВД г. Пскова, отдел Государственного пожарного надзора по г. Пскову, Главное управление МЧС России по Псковской области, ГП Псковской области «Бюро технической инвентаризации», МП г. Пскова «Управление инженерными сетями», Управление Федеральной регистрационной службы по Псковской области, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству г. Пскова, ОАО «Псковская городская телефонная сеть» Центральные электрические сети – филиал ОАО «Псковэнерго», Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору, МП г. Пскова «Горводоканал», Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей, МП г. Пскова «Псковские тепловые сети», ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Псковской области» (для обл. СЭС), ОАО «Газпром газораспределение Псков», ОАО Северо-Западный «Телеком», Псковский узел связи – Филиал ОАО «Электросвязь»
Планируемая стоимость строительства	190 053,5 тыс. руб. (по договору Генерального подряда)
Способ привлечения денежных средств на строительство	Привлечение средств на строительство планируется по договорам долевого участия, с возможным привлечением кредитных средств.
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	Существует возможность общеэкономических рисков. Страхование СМР и ответственности перед третьими лицами
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: - залог строящегося многоквартирного дома и земельного участка, предоставленного для строительства; - страхование гражданской ответственности

	застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ.
--	--

Подрядчики

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генподрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Лидер Групп»
--	---