



**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



Генеральный директор ОАО «Псковжилстрой»

С.Н.Жогаль

«20» июля 2016 года

**Проектная декларация на строительство
многоэтажного многоквартирного жилого дома
жилого микрорайона «Борисовичи»
по адресу: д. Борисовичи, Псковского района, Псковской области
ул. Завеличенская, дом №2 (позиция №1 по генплану)**

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 №0986.04-2010-6027154129-С-173 от «07» апреля 2015 г., выданное СРО Некоммерческое партнерство «Псковский строительный комплекс» (СРО-С-173-

14012010), протокол № 206 от «07» апреля 2015 г. взамен ранее выданного № 0842.03-2010-6027154129-С-173 от «19» февраля 2014 г.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 3399.01-2016-6027154129-П-192 от «10» мая 2016 г., выданное СРО Некоммерческое партнерство «Проектировочный Альянс Монолит» (СРО-П-192-18062014) на основании Решения Правления, протокол № 152 от «10» мая 2016 г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2223.01-2016-6027154129-С-СРО-С-085-27112009 от «05» мая 2016 г., выданное СРО Ассоциация «Саморегулируемая организация «Межрегиональный строительный альянс «Единство» (СРО-С-085-27112009) на основании Решения Правления, протокол № 114 от «04» мая 2016 г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
Застройщик принимал участие в следующих проектах	Многоэтажный многоквартирный жилой дом жилого микрорайона «Борисовичи», расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, дом №10	21.04.2014 года	24.10.2013 года
	Многоэтажный многоквартирный жилой дом жилого микрорайона «Борисовичи», расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, дом №6 (1-очередь).	28.12.2014 года	18.07.2014 года
	Многоэтажный многоквартирный жилой дом жилого микрорайона «Борисовичи», расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, дом №6 (2-очередь).	25.07.2015 года	17.12.2014 года
	Многоэтажный многоквартирный жилой дом жилого микрорайона «Борисовичи», расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, дом №10а	20.01.2015 года	29.09.2014 года
	Многоэтажный многоквартирный жилой дом жилого микрорайона «Борисовичи», расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, дом №6а	20.06.2015 года	27.11.2014 года

	Многоэтажный многоквартирный жилой дом жилого микрорайона «Борисовичи», расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, дом №8	01.04.2015 года	01.04.2015 года
	Многоэтажный многоквартирный жилой дом жилого микрорайона «Борисовичи», расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, дом №4а	25.12.2015 года	21.08.2015 года
	Многоэтажный многоквартирный жилой дом жилого микрорайона «Борисовичи», расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, дом №4	25.12.2015 года	11.12.2015 года
	Многоэтажный многоквартирный жилой дом жилого микрорайона «Борисовичи», расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, дом №8а	30.12.2015 года	25.12.2015 года
	Многоэтажный многоквартирный жилой дом жилого микрорайона «Борисовичи», расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. М.Егорова, дом №2 (1-оч.)	07.12.2016 года	09.03.2016 года
	Многоэтажный многоквартирный жилой дом жилого микрорайона «Борисовичи», расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. М.Егорова, дом №2 (2-оч.)	07.12.2016 года	30.06.2016 года
Сведения о финансовом результате за I квартал 2016 года и обязательствах Застройщика на 01.04.2016 года	Прибыль до налогообложения за I квартал 2016 года – 548 тыс. руб. Стоимость незавершенного строительства – 367 477 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками – 89 366 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 239 526 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 № 60-1-4-0020-15 от «03» марта 2015 г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № ru 60518000-053 от «10» марта 2015г., выданное Администрацией Псковского района,

	сроком действия до «30» декабря 2018 г.
Проектная декларация размещена на сайте www.pskovzhilstroj.ru	Размещена на сайте «20» июля 2016 г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	<p>Земельный участок с кадастровым номером 60:18:0060201:1230 площадью 10 637 кв.м. находится в собственности ОАО «Псковжилстрой». Категории земель: земли населенных пунктов с разрешенным использованием (назначением) «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 № 60/401/14-42289, выданного «08» апреля 2014 года Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Псковской области.</p> <p>Данный участок принадлежит Заказчику-застройщику на основании:</p> <p>Свидетельства о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области серия 60-А3 №102675 от 14.04.2014 года. В Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «14» апреля 2014 года внесена запись о государственной регистрации 60-60-09/014/2014-650.</p>

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.Завеличенская, дом №2 (позиция №1 по генплану)
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	<p>Блок-секции №3.</p> <p>Число квартир – 52 шт., в т.ч.</p> <p>Однокомнатных – 15 шт.;</p> <p>Двухкомнатных – 25 шт.;</p> <p>Трехкомнатных – 8 шт.</p> <p>Четырехкомнатных – 4 шт.</p>
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Жилой дом – кирпичный, 3-х секционный, 5-ти этажный, со скатной вальмовой крышей, Г-образной формы..</p> <p>В подвальном этаже запроектированы: коридоры, нежилые помещения, ИТП, водомерный узел.</p> <p>На первом этаже запроектированы: коридоры, встроенные нежилые помещения, жилые помещения в первой и третьей секциях.</p> <p>На последующих этажах – 1-но, 2-х комнатные квартиры в первой и третьей секциях, 3-х и 4-х комнатные квартиры в центральной секции.</p> <p>В жилую зону вход запроектирован через подъезды, оборудованные пандусами, в количестве 3-х штук.</p> <p>Вертикальная связь между этажами осуществляется по лестнице.</p> <p>Промежуточные лестничные площадки оборудованы мусоропроводом.</p> <p>Выход на крышу – через слуховые окна. Для обслуживания инженерных систем на кровле предусмотрены металлические стремянки. Водосток с кровли наружный.</p> <p>Окна, балконных дверей и витражи – из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом, белого цвета.</p>

Площадь участка в границах благоустройства 6311,0 м.кв.
Площадь застройки 1142,4 м.кв.
Площадь покрытий 3269,0 м.кв.
Площадь озеленения 1822,0 м.кв.
Строительный объем 20859,8 м.куб.
Жилая площадь квартир 1894,7 м.кв.
Общая площадь квартир 3735,9 м.кв.
Общая площадь здания 4421,4 м.кв.
в т.ч. нежилых помещений 800,9 м.кв.
Общая площадь подвала 830,5 м.кв.
в т.ч. нежилые помещения секций №1,3 - 519,3 м.кв.
техподполье секции №2 – 311,2

Наружная отделка

Здание кирпичное с фасадным слоем лицевого кирпича светло-желтого цвета, фасадная отделка первого этажа – декоративная штукатурка с рустовкой, фактура «шуба», отделка цоколя – декоративная штукатурка с расшифкой швов под природный камень.

Крыша покрыта плоским кровельным металлопластиком.

Внутренняя отделка

Отделка выполняется частично:

Полы нежилых помещений, жилых помещений квартир – подготовка под отделку; внутренние стены – улучшенная штукатурка; потолки – затирка швов.

Полы техподполья – цементно-песчаная стяжка; стены и потолки – затирка швов.

Санузлы, ванны: полы – подготовка под отделку; стены – улучшенная штукатурка; потолки – затирка швов.

Отделка выполняется полностью в помещениях общественного назначения: коридорах, тамбурах, на лестничных площадках, в ИТП: полы – цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка, стены – улучшенная штукатурка, окраска ПВА; потолки – затирка швов, окраска ПВА.

Уровень ответственности здания – II нормальный.

Степень огнестойкости здания - II

Категория надежности электроснабжения - III,

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими поперечными и продольными стенами из кирпича при опирании на них панелей перекрытий.

Устойчивость здания и его пространственная жесткость обеспечивается работой поперечных и продольных стен в сочетании с неизменяемыми горизонтальными диафрагмами перекрытий за счет жесткого соединения стен и плит перекрытий.

Фундамент – ленточный, из сборных железобетонных плит и бетонных блоков.

Наружные и внутренние стены подвала – блоки бетонные для стен подвала.

Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные безопалубочные пустотные плиты толщиной 220 мм и монолитные железобетонные плиты.

Лестничные площадки – сборные железобетонные безопалубочные пустотные плиты толщиной 220 мм и монолитные железобетонные плиты.

Лестничные марши – набивные железобетонные ступени и монолитные плиты из бетона класса В15.

Наружные стены – трехслойные толщиной 640 мм:

	<p>- внутренний несущий слой толщиной 380 мм из утолщенного керамического кирпича;</p> <p>- утепляющий слой из пенополистирола ПСБ-С-25 толщиной 140мм;</p> <p>- Наружный слой толщиной 120 мм из лицевого утолщенного силикатного кирпича.</p> <p>Стены вентканалов – из кирпича полнотелого одинарного.</p> <p>Внутренние стены – толщиной 380 мм из пустотелого, утолщенного кирпича</p> <p>Перегородки–кирпичные толщиной 120 мм; гипсокартонные листы по металлическому профилю толщиной 75 мм.</p> <p>Кровля –стропильная, скатная, покрытие – металлочерепица, водосток – наружный организованный.</p> <p>Окна – металлопластиковые с заполнением из двухкамерного пластикового стеклопакета.</p> <p>Двери: наружные входные–металлические.</p> <p>Электроснабжение, газоснабжение, отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение централизованное.</p>
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Инженерно-техническое оборудование, обслуживающее более одного помещения, вентиляционные каналы, 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 «30» декабря 2018г.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	<p>Государственный комитет Псковской области по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства;</p> <p>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»</p> <p>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»</p>
Планируемая стоимость строительства	114 105,5 тыс. руб. (по договорам Генерального подряда и строительного 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	Существует возможность общеэкономических рисков.

<p>осуществлении проекта строительства, мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков</p>	<p>Страхование СМР и ответственности перед третьими лицами</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Генподрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-60»;</p>
---	--