



**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

«15» октября 2015 года

**Проектная декларация на строительство
многоэтажного многоквартирного жилого дома
жилого микрорайона «Борисовичи»
по адресу: д. Борисовичи, Псковского района, Псковской области
ул. Балтийская, дом №1 (позиция 16а 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.		
Застройщик принимал участие в следующих проектах	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
	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 №б (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 №б (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 №ба	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
Сведения о финансовом результате за II квартал 2015 года и обязательствах Застройщика на 01.07.2015 года	Прибыль до налогообложения за II квартал 2015 года – 707 тыс. руб. Стоимость незавершенного строительства – 471 311 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками – 403 232 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 805 164 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 № 60-1-4-0089-15 от «30» июля 2015 г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 60-RU60518420-300-2015 от «09» октября 2015г., выданное Администрацией Псковского района, сроком действия до «09» октября 2018 г.
Проектная декларация размещена на сайте www.pskovzhilstroi.ru	Размещена на сайте «13» октября 2015 г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	<p>Земельный участок с кадастровым номером 60:18:0060201:2087 площадью 4 001 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 № 60/401/15-83547, выданного «02» июля 2015 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-АЗ №236782 от 20.07.2015 года. В Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «20» июля 2015 года внесена запись о государственной регистрации 60-60/001-60/002/050/2015-251/1.</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.Балтийская, дом №1 (позиция №16а по генплану)
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	<p>I очередь строительства — блок-секции №1, №2</p> <p>Число квартир — 144, в т.ч.</p> <p>Однокомнатных - 90</p> <p>Двухкомнатных — 54</p>
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Жилой дом — крупнопанельный, 9-ти этажный, 2-х секционный, сподвалом. Высотой: подвала — 2,10 м, 1-9 этажей — 2,70 м.</p> <p>В подвале запроектированы: тамбуры, неотапливаемые подвальные помещения, водомерный узел, электрощитовая, помещения уборочного инвентаря, помещения для санитарных узлов и для оборудования связи.</p> <p>На первом и последующих этажах 1-но, 2-х комнатные квартиры.</p> <p>Предусмотрено два входа в жилую часть здания, два обособленных входа в подвальную часть здания.</p> <p>Каждая блок-секция оборудована лифтом и широкой двухмаршевой лестницей с удлиненной промежуточной площадкой.</p>

В каждой секции имеются помещения колясочных.

Колористическое решение фасадов включает сочетание следующих колеров: RAL 3009 «оксид красный», RAL 1014 «слоновая кость», RAL 7015 «сланцево-серый», RAL 7024 «серый графит».

Площадь участка в границах благоустройства 7328,40 м.кв.

Площадь застройки 1058,83 м.кв.

Площадь покрытий 4269,8 м.кв.

Площадь озеленения 2056,17 м.кв.

Строительный объем 27681,04 м.куб.

Жилая площадь квартир 2380,14 м.кв.

Общая площадь квартир 5985,92 кв.м.

Внутренняя отделка жилых помещений квартир:

- стены: штукатурка перегородок из ячеистых блоков цементно-песчаным раствором;

- потолки: - без отделки;

- полы: «черновые».

Кухни квартир:

- стены: штукатурка перегородок из ячеистых блоков цементно-песчаным раствором;

- потолки: - без отделки;

- полы: «черновые».

Санитарные узлы квартир:

- стены: штукатурка перегородок из ячеистых блоков цементно-песчаным раствором с обработкой слоем гидроизоляции и заводом на прилегающие стены не менее 300 мм;

- потолки: - без отделки;

- полы: «черновые» с устройством гидроизоляции из двух слоев гидроизоляционной мастики.

Лестничная клетка и поэтажные коридоры:

- стены, потолки: штукатурка под фактуру «Шагренъ»;

- полы: плитка керамическая ГОСТ 6787-2001

Степень огнестойкости здания II

Категория электроснабжения - II, частично - I

Фундамент – сборный, ленточный, из железобетонных плит ГОСТ 13580-85 и бетонных блоков ГОСТ 13579-78

Основание фундаменов – искусственное: подушка толщиной от 200 до 670 мм из песка средней крупности, утрамбованная послойно.

Панели поперечных наружных стен здания толщиной 400 мм – несущие трехслойные: внутренний и наружный слой железобетонные толщиной 180 и 70 мм соответственно и теплоизоляционный слой толщиной 150 мм из базальтовых плит.

Панели продольных наружных стен здания толщиной 310 мм - самонесущие трехслойные: внутренний и наружный слой железобетонные толщиной 90 и 70 мм соответственно и теплоизоляционный слой толщиной 150 мм из базальтовых плит.

Внутренние стены – панели железобетонные сплошного сечения толщиной 160, 180 мм.

Междуэтажные перекрытия – многослойные железобетонные плиты стенового безопалубочного формирования толщиной 220 мм шириной 1200 мм из бетонного класса В40.

	<p>Плиты балконов – сборные железобетонные конструкции переменной толщины. Колонны балконов – сборные железобетонные сечением 250х250 мм из бетона класса В30, F150. Панели балконов – сборные железобетонные переменной толщины; Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные производства ООО «Псковский завод «ЖБИ-1». Шахты лифтов – объемные железобетонные с толщиной стенок 120 мм. Перегородки: - Технических помещений подвального этажа – из кирпича КР-р-по250-120-65/1НФ/150/1,4/50 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М125; - внутриквартирные толщиной 100мм – из ячеистых блоков ГОСТ 21520-89 на клею, в санузлах квартир – из ячеистых блоков толщиной 150 мм. Оконные и балконные блоки – из ПВХ- профилей с остеклением двух-камерными стеклопакетами ГОСТ 30673-99. Кровля – совмещенная, плоская, утепленная с наплаваемым рулонным ковром и внутренним водостоком. Наружные дверные блоки в остекленных перегородках – из ПВХ-профилей с остеклением двух-камерными стеклопакетами ГОСТ 30674-99. Внутренние дверные блоки – входные квартирные – металлические ГОСТ 31173-2003</p> <p>Электроснабжение, газоснабжение, индивидуальное отопление, горячее и холодное водоснабжение централизованное.</p>
<p>Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>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.</p>
<p>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</p>	<p>до «09» октября 2018 г.</p>
<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта</p>	<p>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</p>

	Псковской области» (для обл. СЭС), ОАО «Газпром газораспределение Псков», ОАО Северо-Западный «Телеком», Псковский узел связи – Филиал ОАО «Электросвязь»
Планируемая стоимость строительства	171 816,012 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 «Строительный трест 45»
--	---