



**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](http://www.pskovzhilstroi.ru),  
e-mail: [pskovzhilstroi@mail.ru](mailto:pskovzhilstroi@mail.ru)  
ОКПО 2436090 ОГРН 1146027000569  
ИНН 6027154129 КПП 603701001



**УТВЕРЖДАЮ**

**Генеральный директор ОАО «Псковжилстрой»**

С.Н.Жогаль

«29» июня 2016 года

**Проектная декларация на строительство  
многоэтажного многоквартирного жилого дома  
жилого микрорайона «Борисовичи»  
по адресу: д. Борисовичи, Псковского района, Псковской области  
ул. Михаила Егорова, дом №6а**

**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 (I-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
Сведения о финансовом результате за I квартал 2016 года и обязательствах Застройщика на 01.04.2016 года	<p>Прибыль до налогообложения за I квартал 2016 года – 548 тыс. руб.</p> <p>Стоимость незавершенного строительства – 367 477 тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками – 89 366 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности – 239 526 тыс. руб.</p>		

### 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 № 60-1-4-0052-15 от «06» мая 2015 г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № гу 60518000-169 от «15» мая 2015г., выданное Администрацией Псковского района, сроком действия до «30» декабря 2017 г.
Проектная декларация размещена на сайте <a href="http://www.pskovzhilstroi.ru">www.pskovzhilstroi.ru</a>	Размещена на сайте «29» июня 2016 г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 60:18:0060201:1908 площадью 2 524 кв.м. находится в собственности ОАО «Псковжилстрой». Категории земель: земли населенных пунктов с разрешенным использованием (назначением) «для жилищного строительства»,

	<p>находящийся по адресу: Псковская область, р-н Псковский, СП «Завеличенская волость», южнее дер.Борисовичи. Описание участка приведено согласно кадастровому паспорту земельного участка № 60/401/15-37060, выданного «23» марта 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-А3 №218701 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 60-60/001-60/002/034/2015-469/1.</p>
--	--

### Описание строящегося объекта

<p>Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</p>	<p>Объект расположен по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул.Михаила Егорова, дом №5а (позиция №5 по генплану)</p>
<p>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p>	<p>Блок-секции №1, с техническим подпольем</p> <p>Число квартир – 63 шт., в т.ч.  Однокомнатных – 36 шт.;  Двухкомнатных – 18 шт.;  Трехкомнатные – 9 шт.</p>
<p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Жилой дом – кирпичный, 9-ти этажный, 1-но секционный, с техническим подпольем, формы близкой к прямоугольной.</p> <p>В техническом подполье запроектированы: ИТП, водомерный узел, электрощитовая,</p> <p>Предусмотренные проектом квартиры имеют гостиные, кухни, спальни, прихожие, сантехкабины, лоджии.</p> <p>В жилом доме имеется один лестнично-лифтовый узел.</p> <p>Проектом предусмотрено один вход в жилую часть здания, Наружные стены жилого дома выполнены из керамического утолщенного кирпича с облицовкой лицевым силикатным кирпичом. Ограждения лоджий запроектированы из профилированных листов.</p> <p>Заполнение оконных и балконных проемов предусматривается металлопластиковыми окнами с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Цоколь – окраска фасадной краской по штукатурке.</p> <p>Площадь участка в границах благоустройства 2525,3 м.кв.  Площадь застройки 547 м.кв.  Площадь покрытий 1411 м.кв.  Площадь озеленения 567,3 м.кв.  Строительный объем 15761 м.куб.  Жилая площадь квартир 1631,7 м.кв.  Общая площадь квартир 3147,45 кв.м.</p> <p>Внутренняя отделка выполняется частично:  Полы встроенных помещений, жилых помещений квартир – подготовка под отделку; внутренние стены – улучшенная штукатурка; наружные стены – 2 слоя ГКЛЮ; потолки – затирка швов.</p>



	<p>Санузлы, ванны: полы – стяжка, стены – улучшенная штукатурка, потолки-затирка швов.</p> <p>Отделка выполняется полностью в помещениях общественного назначения: коридорах, тамбурах, на лестничных площадках, в ИТП, электрощитовой: полы – бетонные, керамическая плитка; стены – улучшенная штукатурка, окраска ПВА, потолки – затирка швов, окраска ПВА.</p> <p>Степень огнестойкости здания II</p> <p>Категория электроснабжения - II,</p> <p>Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими поперечными и продольными стенами из кирпича при опирании на них панелей перекрытий.</p> <p>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.</p> <p>Фундамент – ленточный, из сборных железобетонных плит и бетонных блоков.</p> <p>Наружные стены – 3-х слойные:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-3 этажи внутренний несущий слой толщиной 510 мм из керамического утолщенного кирпича;</li> <li>- 4-9 этажи внутренний несущий слой толщиной 380 мм из керамического утолщенного кирпича;</li> <li>- утепляющий слой из пенополистирола ПСБ-С-35 толщиной 130мм;</li> <li>- наружный слой толщиной 120 мм из лицевого утолщенного силикатного кирпича.</li> </ul> <p>В качестве утеплителя принят слой из пенополистирола толщиной 130 мм.</p> <p>Внутренние стены – из керамического утолщенного кирпича.</p> <p>Стены вентканалов – из кирпича полнотелого одинарного.</p> <p>Шахта лифта – сборная железобетонная заводского изготовления.</p> <p>Перегородки–гипсокартонные толщиной 100 мм; в санузлах – кирпичные толщиной 120 мм.</p> <p>Перекрытия, покрытия дома –железобетонные пустотные плиты толщиной 220 мм.</p> <p>Лестница – железобетонные сборно-монолитные, лестничные шахты – сборные железобетонные заводского изготовления.</p> <p>Кровля – мягкая, рулонная, с покрытием изопластом.</p> <p>Окна, балконные двери – из поливинилхлоридных профилей.</p> <p>Двери: наружные входные–металлические.</p> <p>Электроснабжение, газоснабжение, отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение 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 «30» декабря 2017 г.</p>
<p>Перечень органов государственной</p>	<p>Государственный комитет Псковской области по делам</p>

<p>власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта</p>	<p>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»</p>
<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>107 650 тыс. руб. (по договорам Генерального подряда и строительного подряда)</p>
<p>Способ привлечения денежных средств на строительство</p>	<p>Привлечение средств на строительство планируется по договорам долевого участия, с возможным привлечением кредитных средств.</p>
<p>Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков</p>	<p>Существует возможность общеэкономических рисков.          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:          - 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.</p>

#### Подрядчики

<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Генподрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Авангард»;          Подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Стройспецсервис»;          Подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «УК Тест»;          Подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Железобетонные изделия»</p>
---	---