



**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

«24» ноября 2016 года

**Проектная декларация на строительство
многоэтажного многоквартирного жилого дома
жилого микрорайона «Борисовичи»
по адресу: д. Борисовичи, Псковского района, Псковской области
ул. Балтийская, д.14а (поз. 4/1 по ГП, квартал №3)**

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.

<p>Застройщик принимал участие в следующих проектах</p>	<p>Место нахождения объекта недвижимости</p>	<p>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Фактический срок ввода в эксплуатацию</p>
	<p>Многоэтажный многоквартирный жилой дом жилого микрорайона «Борисовичи», расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, дом №10</p>	<p>21.04.2014 года</p>	<p>24.10.2013 года</p>
	<p>Многоэтажный многоквартирный жилой дом жилого микрорайона «Борисовичи», расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, дом №6 (1-очередь).</p>	<p>28.12.2014 года</p>	<p>18.07.2014 года</p>
	<p>Многоэтажный многоквартирный жилой дом жилого микрорайона «Борисовичи», расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, дом №6 (2-очередь).</p>	<p>25.07.2015 года</p>	<p>17.12.2014 года</p>
	<p>Многоэтажный многоквартирный жилой дом жилого микрорайона «Борисовичи», расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, дом №10а</p>	<p>20.01.2015 года</p>	<p>29.09.2014 года</p>
	<p>Многоэтажный многоквартирный жилой дом жилого микрорайона «Борисовичи», расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, дом №6а</p>	<p>20.06.2015 года</p>	<p>27.11.2014 года</p>
	<p>Многоэтажный многоквартирный жилой дом</p>	<p>01.04.2015 года</p>	<p>01.04.2015 года</p>

	жилого микрорайона «Борисовичи», расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Балтийская, дом №8		
	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
	Многоэтажный многоквартирный жилой дом жилого микрорайона «Борисовичи», расположенный по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. М.Егорова, дом №2а	30.12.2016 года	14.10.2016 года
Сведения о финансовом результате за III квартал 2016 года и обязательствах Застройщика на 01.10.2016 года	<p>Валовая прибыль до налогообложения за III квартал 2016 года – 1828 тыс. руб.</p> <p>Стоимость незавершенного строительства – 633 480 тыс. руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками – 288 751 тыс. руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности – 446 890 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

	№ 60-1-4-0122-15 от «06» октября 2015 г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 60-RU60518420-104-2016 от «23» мая 2016г., выданное Администрацией Псковского района, сроком действия до «23» мая 2018 г.
Проектная декларация размещена на сайте www.pskovzhilstroj.ru	Размещена на сайте «24» ноября 2016 г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	<p>Земельный участок с кадастровым номером 60:18:0060201:2568 площадью 3 128 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 № 60/401/16-138482, выданного «09» августа 2016 года Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Псковской области.</p> <p>Данный участок принадлежит Заказчику-застройщику на основании:</p> <p>Выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющая проведенную государственную регистрацию прав от 30.08.2016 года. В Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «30» августа 2016 года внесена запись о государственной регистрации 60-60/001-60/001/038/2016-438/1.</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, д.14а (позиция №4/1 по генплану, квартал №3)
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	<p>Блок-секции №1,2 с техническим подпольем</p> <p>Число квартир – 90 шт., в т.ч. Однокомнатных – 36 шт.; Двухкомнатных – 36 шт.; Трехкомнатные – 18 шт.</p>
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Жилой дом – кирпичный, 9-ти этажный, 2-х секционный, с техническим подпольем, формы близкой к прямоугольной.</p> <p>В техническом подполье запроектированы: ИТП, водомерный узел, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря.</p> <p>Предусмотренные проектом квартиры имеют гостиные, кухни, спальни, прихожие, сантехкабины, лоджии.</p> <p>В жилом доме имеется два лестнично-лифтовых узла.</p> <p>Заполнение оконных и балконных проемов предусматривается металлопластиковыми окнами с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Цоколь – окраска фасадной краской по штукатурке.</p> <p>Экраны лоджий – профлист.</p> <p>Площадь участка в границах благоустройства 5565,0 м.кв. Площадь застройки 840,0 м.кв. Площадь покрытий 3220,0 м.кв. Площадь озеленения 1505,0 м.кв. Строительный объем 23569,0 м.куб. Жилая площадь квартир 2491,2 м.кв. Общая площадь квартир 4731,3 кв.м.</p>

	<p>Внутренняя отделка: Наружные двери – металлические; Отделка жилых квартир выполняется частично внутренние стены – штукатурка; наружные стены – 2 слоя ГКЛО; потолки – затирка швов. Санузлы, ванны: полы – стяжка, стены – улучшенная штукатурка, потолки-затирка швов. 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 Категория электроснабжения - II,</p> <p>Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими поперечными и продольными стенами при опирании на них плит перекрытий. Устойчивость здания и его пространственная жесткость обеспечивается работой поперечных и продольных стен в сочетании с неизменяемыми горизонтальными диафрагмами перекрытий, связывающими стены. Фундамент – ленточный, из сборных железобетонных плит и бетонных блоков. Наружные стены – 3-х слойные: - 1-3 этажи внутренний несущий слой толщиной 510 мм из керамического утолщенного кирпича; - 4-9 этажи внутренний несущий слой толщиной 380 мм из керамического утолщенного кирпича; - утепляющий слой из пенополистирола ПСБ-С-35 толщной 130мм; - наружный слой толщиной 120 мм из лицевого утолщенного силикатного кирпича. Внутренние стены – из керамического утолщенного кирпича. Стены вентканалов – из кирпича полнотелого одинарного. Шахта лифта – сборная железобетонная заводского изготовления. Перегородки–гипсокартонные толщиной 100 мм; в санузлах – кирпичные толщиной 120 мм. Перекрытия, покрытия дома –железобетонные пустотные плиты толщиной 220 мм. Лестница – железобетонные сборно-монолитные, лестничные шахты – сборные железобетонные заводского изготовления. Кровля – плоская, рулонная, с покрытием изопластом. Окна, балконные двери – из поливинилхлоридных провилей. Двери: наружные входные–металлические. 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, чердак, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания.</p>

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	до «23» мая 2018г.
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	185 000 тыс. (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 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 «Авангард»
--	--



**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

26.12.2016 года

Изменения №1

в проектную декларацию

**на строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома жилого микрорайона
«Борисовичи» по адресу: по адресу: д. Борисовичи, Псковского района, Псковской области
ул. Балтийская, дом №14а (поз. 4/1 по генплану, квартал 3)**

ОАО «Псковжилстрой» доводит до сведения, что в проектную декларацию, составленную на 24.11.2016 года, внесены изменения следующего содержания:

1. Раздел «Описание строящегося объекта» пункт «Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору» изложить в следующей редакции:

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. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-158880/2016 от 15.12.2016 г., заключен в г. Москва между ООО «Региональная страховая компания» - Страховщик (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф.4501; почтовый адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф.4501) и ОАО «Псковжилстрой» - Страхователь на объект долевого строительства – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Псков, ул. Балтийская, дом 14а (позиция №4/1 по генплану).
--	--

Данные изменения в проектную декларацию внесены на основании приказа ОАО «Псковжилстрой» №83 от 26.12.2016 года.

Изменения в проектную декларацию размещены на сайте www.pskovzhilstroi.ru



**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
24.03.2017 года

Изменения №2
в проектную декларацию

на строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома жилого микрорайона «Борисовичи» по адресу: по адресу: д. Борисовичи, Псковского района, Псковской области ул. Балтийская, дом №14а (поз. 4/1 по генплану, квартал 3)

ОАО «Псковжилстрой» доводит до сведения, что в проектную декларацию, составленную на 24.11.2016 года, внесены изменения следующего содержания:

1. Раздел «Информация о Застройщике» пункт «Сведения о финансовом результате за III квартал 2016 года и обязательствах Застройщика на 01.10.2016 года» изложить в следующей редакции:

Сведения о финансовом результате за 2016 год и обязательствах Застройщика на 01.01.2017 года	Прибыль за 2016 год – 437 тыс. руб. Стоимость незавершенного строительства – 698 895 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками – 120 304 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 434 020 тыс. руб.
--	--

2. «Описание строящегося объекта» пункт «Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)» изложить в следующей редакции:

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, д. 14а (позиция №4/1 по генплану, квартал №3), жилой комплекс «Спортивный квартал»
---	--

Данные изменения в проектную декларацию внесены на основании приказа ОАО «Псковжилстрой» №16 от 24.03.2017 года.

Изменения в проектную декларацию размещены на сайте www.pskovzhilstroi.ru