

Генеральный директор ООО «Псковская сетевая компания»

«Утверждаю»

Чусовлянкин В.П.

м.п.

04.08.2017 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, город Великие Луки, ул. Гоголя, д.15		
№ п/п	Содержание	
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	ООО «Псковская сетевая компания»
	Место регистрации	180004, г. Псков, Октябрьский пр., д 54
	Место нахождения, контактные телефоны	180004, г. Псков, ул. Октябрьский пр., 54 Тел/факс. (8112) 79-37-99; тел. 79-37-93
	Режим работы	Ежедневно, кроме выходных с 9:00 – 18:00, обеденный перерыв с 13:00 – 14:00
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 60№001048898 ОГРН 1116027010186 от 15.08.2011 г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения 60№001059857 ИНН 6027137388 от 15.08.2011 г.
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)
		Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		ООО «ЛУГ – девелопмент»
		100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.
1.5.	Вид деятельности согласно приложению к свидетельству СРО	Осуществляется по договору с ООО «Строительные технологии» от 24.01.2017 г.
	Номер свидетельства СРО	№С-173-60-308-60-240117
	Срок действия СРО	Без ограничения срока и территории действия
	Орган, выдавший свидетельство СРО	Саморегулируемая организация - Ассоциация «Псковский строительный комплекс»
1.6.	Финансовый результат на 30.06.2017 г.	196 000 тыс. руб.
	Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.06.2017 г.	Кредиторская задолженность – 235 856 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 6 045 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)		

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 4-ех секционного 14-ти этажного 644-квартирного крупнопанельного жилого дома.			
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	1. Количество этапов строительства – одна очередь. 2. Общая продолжительность строительства, включая подготовительный период, в соответствии с проектом организации строительства – 20,0 месяцев. 3. Фактическая дата начала строительства – апрель 2014 г.			
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Заключение ГБУ Госэкспертиза Псковской области № 60-1-4-0042-15 от 13.04.2015 г.			
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU60325000-100 от 09.09.2013 г. Срок действия до 10.06.2017 г. Продлено до 10.07.2018 г.			
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 225 от 20 октября 2016 г.			
	Собственник земельного участка	Комитет по управлению муниципальным имуществом г. Великие Луки			
	Границы земельного участка	Кадастровый номер участка 60:25:0040603:283, Псковская область, г.Великие Луки, ул.Гоголя, д.15			
	Площадь земельного участка	7 370 м ²			
	Элементы благоустройства	На придомовой территории запроектированы стоянки для легковых автомобилей, хозяйственные площадки, площадка для сушки белья, детская площадка и площадка для отдыха взрослых.			
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Псковская область, г.Великие Луки, ул.Гоголя, д.15			
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	4-ех секционный 14-ти этажный 644-квартирный крупнопанельный жилой дом			
	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	Всего – 644 квартиры			
2.5	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, с учетом лоджий $k=0,5$ и балконов $k=0,3$ кв.м.	
				от до	
		1 ком. (студии)	504	21,0	25,28
		1 ком.	112	37,97	38,13
		2-х ком.	28	52,26	52,26
Площадь застройки – 2017,94 м ² . Строительный объем – 83155,67 м ³ . Площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 17421,37 м ² . Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями)-18683,22 м ² . Площадь велосипедных -241,36 м ² . Жилая площадь квартир – 7725,9 м ² . Этажность -14 этажей. Степень огнестойкости здания – II					

		<p>Уровень ответственности здания – II Фундаменты свайные. Конструкции: стены, перекрытия – сборные ж/б. Стены наружные: 3х-слойные ж/б стеновые панели. Стены внутренние (несущие): ж/б стеновые панели. Перегородки: газобетонные блоки. Перекрытия жилой части: многопустотные ж/б плиты. Лестницы: сборные ж/б. Кровля совмещенная, плоская, утепленная с наплавляемым рулонным ковром и внутренним водостоком. Электроснабжение, холодное водоснабжение, канализация, отопление – обеспечение централизованное. Горячее водоснабжение– от ИТП. В доме предусмотрена телефонизация, интернет. Внутренняя отделка квартир проектом не предусматривается, выполняется подготовка помещений под чистовую отделку. Дольщик за свой счет выполняет установку внутриквартирных дверей, откосов, устройство чистовых полов, окраску или оклейку стен и потолков обоями, облицовку плиткой, установку сантехнических приборов, установку электрической плиты.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>В доме предусмотрены нежилые помещения – велосипедные.</p>
2.7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Участнику долевого строительства переходит право общей долевой собственности на внутренние инженерные сети, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты.</p>
	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p>	<p>август 2017 г.</p>
2.8.	<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Инспекция государственного строительного надзора по Псковской области. 2. Комитет по строительству, архитектуре и градостроительству Администрации города Великие Луки. 3. Муниципальное учреждение «Управление ЖКХ Администрации города Великие Луки»
2.9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Политические и законодательные риски: -принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса. 2. Экономические риски:

		- инфляция, выше запланированной; - монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости; - дефолт.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	671 196 117 руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «СтройПромТехнолоджис»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам	<p>Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Федеральный закон № 214-ФЗ»).</p> <p>В силу ст. 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору может обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения, расположенного по адресу: Псковская область, город Великие Луки, ул. Гоголя, д.15:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по Договору №35-6534/2015 от 13.11.2015 г., заключенному между ООО «Псковская сетевая компания» и ООО «Региональная страховая компания» (ИНН1832008660, ОГРН1021801434643, 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501), - по Договору №ГОЗ-84-1651/16 от 12.09.2016 г., заключенному между ООО «Псковская сетевая компания» и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, 390023, г. Рязань, ул. Есенина, д.29).
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют

Декларация представлена с изменениями от 04.08.2017 г.