Утверждаю
Генеральный директор ЗАО «ДСК»
_____Изосин А.Ф.
«_22_»___сентября_____2014 г.

Проектная декларация
на долевое строительство многоквартирного жилого дома
со встроенными помещениями общественного назначения
(г. Псков, улица Гражданская, дом 19-а)

Раздел I. Информация о застройщике

1) Фирменное наименование застройщика – Закрытое акционерное общество «Строительная фирма «ДСК» (ЗАО «ДСК»);

Место нахождения – 180017, город Псков, улица 128 Стрелковой дивизии, дом 6, телефон (8112) 72-42-59; 72-30-92, адрес страницы в сети Интернет: www.dskpsk.ru, электронный адрес: dskpsk@ellink.ru .

Режим работы – ежедневно, кроме выходных с 8 часов утра до 17 часов вечера, обеденный перерыв с 12 часов до 13 часов дня.

2) Государственная регистрация застройщика - номер государственной регистрации: 1938-Р, дата государственной регистрации эмитента: 13.11.1992 г., орган, осуществивший государственную регистрацию юридического лица: Администрация города Пскова, основной государственный регистрационный номер: 1026000955298, дата регистрации: 09.08.2002 г., наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Пскову Псковской области.

3) Участники ЗАО «ДСК», которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления: Изосин Анатолий Федорович – 20,3 %, Алексеев Александр Викторович – 6,5 %.

4) Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Объект	Место нахождения	Срок ввода в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию
	2 0 1 0 год		
39 квартирный панельный жилой дом	г. Псков, ул. Народная, дом 4-а	30.06.2010 г.	29.01.2010 г.
24 квартирный кирпичный жилой дом	г. Псков, ул. Гоголя, дом 39	31.03.2010 г.	29.01.2010 г.

60 квартирный панельный жилой дом	г. Псков, ул. Ипподромная, дом 133-б	30.06.2010 г.	12.03.2010 г.
100 квартирный панельный жилой дом	г. Псков, ул. Народная, дом 4	30.06.2010 г.	29.04.2010 г.
170 квартирный панельный жилой дом	Псковский район, п. Родина, ул. Владимирская, д. 6		Май 2010 г.
119 квартирный кирпично-монолитный жилой дом	г. Псков, ул. Кузбасской дивизии, д. 12	III квартал 2010 г.	30.09.2010 г.
171 квартирный (90 квартир I очередь) панельный жилой дом	г. Псков, ул. Юности, д. 9	I квартал 2011 г.	30.11.2010 г.
Здание Псковского областного суда и Управления Судебного департамента Псковской области	г. Псков, ул. Р. Люксембург, д. 17	IV квартал 2010 г.	24.12.2010 г.
24 квартирный кирпичный жилой дом	г. Псков, ул. Киселева, д. 5	IV квартал 2010 г.	30.12.2010 г.
	2 0 1 1 год		
171 квартирный (II очередь) панельный жилой дом	г. Псков, ул. Юности, д. 9	I квартал 2011 г.	21.ю02.2011 г.
24 квартирный кирпичный жилой дом	г. Псков, ул. Киселева, д. 3	I квартал 2011 г.	25.02.2011 г.
192 квартирный панельный жилой дом со встроенным помещением	г.Псков, ул. Юности, д. 1	II квартал 2011 г.	28.04.2011 г.
140 квартирный панельный жилой дом	г. Псков, ул. Звездная, д. 21	III квартал 2011 г.	25.08.2011 г.
98 квартирный (I очередь) панельный жилой дом	г. Псков, ул. Коммунальная, д. 72	IV квартал .	28.10.2011 г.

123 квартирный (I очередь) панельный жилой дом	г. Псков, ул. Инженерная, д. 23	I квартал .	05.12.2011 г.
54 квартирный кирпичный жилой дом со встроенными помещениями	г. Псков, Октябрьский пр., д. 33-б	IV квартал 2011 г.	05.12.2011 г.
200 квартирный (II очередь) панельный жилой дом	г. Псков, ул. Коммунальная, д. 72	IV квартал .	09.12.2011 г.
59 квартирный панельный жилой дом	г. Псков, ул. Звездная, д. 17	IV квартал .	09.12.2011 г.
	2 0 1 2 год		
142 квартирный панельный жилой дом	г. Псков, ул. Звездная, д. 19	I квартал 2012 г.	29.03.2012 г.
49 квартирный панельный жилой дом	г. Псков, Зональный пер., д. 15	IV квартал .	26.04.2012 г.
355 квартирный панельный жилой дом	г. Псков, ул. Коммунальная, д. 70	IV квартал .	20.12.2012 г.
	2013 год		
49 квартирный панельный жилой дом	г. Псков, ул. Ипподромная, д. 135	III квартал 2013 г.	01.03.2013
27-квартирный жилой дом	г. Псков, ул. Инженерная, дом 23 (II-ая очередь строительства)	III квартал 2013 г.	29.03.2013
68- квартирный панельный жилой дом	г. Псков, ул. Ипподромная, дом 123	IV квартал 2013 г.	05.09.2013
89- квартирный панельный жилой дом	г. Псков, ул. Ипподромная, дом 121	I квартал 2014 г.	05.11.2013
28- квартирный	г. Псков, ул.	I квартал 2014 г.	11.12.2013

панельный жилой дом	Ипподромная, дом 119		
	2014 год		
84-квартирный панельный жилой дом	г. Псков, ул. Ипподромная, дом 116	IV квартал 2014 г.	14.08.2014

5) Вид лицензируемой деятельности - Свидетельство о допуске к определенному

виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность

объектов капитального строительства.

Номер Свидетельства 0612.06-2010-6027013093-С-173

Дата выдачи – 11 июля 2012 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Орган, выдавший Свидетельство – НП «Псковский строительный комплекс».

6) Финансовый результат текущего года по состоянию на 22.09.2014 г. – 46 086 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 22.09.2014 г. – 289 485 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 22.09.2014 г. – 116 429 тыс. руб.

Раздел II. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства – строительство 23-квартирного жилого дома по улице Гражданской, дом 19-а в г. Пскове, предназначенного для улучшений жилищных условий населения г. Пскова;

Этапы и сроки его реализации – срок окончания строительства - I квартал 2016 г., строительство ведется в один этап;

Результаты государственной экспертизы проектной документации – положительное заключение ГБУ Госэкспертизы Псковской области от 21 октября 2013 года № 60-1-4-0174-13.

2) Разрешение на строительство – разрешение на строительство № RU60302000-46, выданное 15 ноября 2013 г. Администрацией города Пскова, действует до 15 ноября 2015 г.

3) Право застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, граница и площадь земельного участка –1) право собственности, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области, о чем в ЕРГП 18.12.2012 г. внесена запись регистрации 60-60-01/097/2012-094 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права 60-АЖ № 883786 от 18 декабря 2012 года. Земельный участок площадью 697 кв. м с кадастровым номером 60:27:0020301:30, адрес (местонахождение) объекта: Псковская область, г. Псков, улица Гражданская, д. 19-а, принадлежит на основании Договора купли-продажи и земельного участка, находящегося в

муниципальной собственности, для жилищного строительства на торгах от 19.11.2012 г. № 4, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоквартирные жилые дома до 5 этажей.

Элементы благоустройства – малые архитектурные формы, озеленение с максимальным сохранением существующих деревьев, посадка новых деревьев и кустарников, устройство газонов, клумб, цветников.

4) Местоположение строящегося многоквартирного дома – город Псков, улица Гражданская, дом № 19-а.

Описание жилого дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство –23-квартирный кирпичный четырехэтажный жилой дом с цокольным и мансардным этажами Г-образной формы, имеющий два входа (в квартиры, в нежилые встроенные помещения).

5) Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – 23 (Двадцать три) квартиры.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией – 9 (Девять) однокомнатных квартиры общей площадью от 38,7 кв.м. до 39,0 кв.м., кроме того, площадь лоджий (с коэффициентом 0,5) 2,3 кв.м.; 9 (Девять) двухкомнатных квартир общей площадью от 60,8 кв.м. до 63,0 кв.м., кроме того, площадь лоджий (с коэффициентом 0,5) от 2,5 кв.м. до 3,5 кв.м.; 5 (Пять) трехкомнатных квартир общей площадью от 89,5 кв.м. до 89,7 кв.м, кроме того, площадь лоджий (с коэффициентом 0,5) 2,5 кв.м.

Дом кирпичный. Окна и балконные двери – деревянные с тройным остеклением по индивидуальным чертежам, индивидуальная столярка, лоджии остеклены. Установка в квартирах счетчиков холодной и горячей воды, газовых счетчиков, а также пожарных извещателей в прихожих, кухнях и комнатах.

6) Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом – два встроенных нежилых помещения (встроенное помещение № 1 в цокольном этаже общей площадью 271,1 кв.м.) (встроенное помещение № 2 на первом этаже общей площадью 87,5 кв.м. Встроенные нежилые помещения имеет общественное назначение – амбулаторно-поликлиническое учреждение.

7) 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 - механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее

более одного помещения; вентиляционные, канализационные и иные шахты; электрощитовые и инженерно-техническое оборудование в них находящееся; коридоры; межквартирные лестничные площадки и лестничные марши; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома - I квартал 2016 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома – эксплутационная организация, генеральный подрядчик, генеральный проектировщик, орган государственного пожарного надзора, государственная инспекция труда Псковской области, территориальное управление Роспотребнадзора РФ по Псковской области, орган экологического надзора, ГИБДД, МП г. Пскова «УЖКХ», городская телефонная станция.

9) Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщика таких рисков - ЗАО «ДСК» не подвержено рискам, связанным с изменением процентных ставок, курса обмена иностранных валют, ЗАО «ДСК» зарегистрировано и ведет строительство преимущественно в г. Пскове и Псковской области, т.е. в районе, где не бывает стихийных бедствий, которые могут существенно повлиять на деятельность предприятия. Кроме того, в данном регионе отсутствуют риски, связанные с военными конфликтами, чрезвычайными положениями и забастовками, при существующей тенденции развития законодательства не предвидится правовых рисков, которые оказали бы существенное влияния на деятельность предприятия, не имеется рисков связанных с отсутствием возможности продлить действие имеющихся у общества лицензий, с текущими судебными процессами, с ответственностью эмитента по долгам третьих лиц.

10) Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 64 415 300 (Шестьдесят четыре миллиона четыреста пятнадцать тысяч триста) рублей.

11) Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) - ЗАО «Строительная фирма «ДСК».

12) Способ обеспечения исполнения обязательств ЗАО «ДСК» по договору –

1) залог в порядке, предусмотренном статьями 12-15 ФЗ РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ"

2) 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 ФЗ РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ"

13) Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров – государственные контракты на приобретение квартир городе Пскове, договоры на осуществление инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений.

Согласовано:

Главный бухгалтер_____/Ефремкина Н.С./

Юрид. отдел_____/Рутковская А.Г./

Нач. ПУ_____/Смотров А.П./

Нач. ОСДиЦ_____/Трофимова В.А./