Утверждаю
Генеральный директор ЗАО «ДСК»
_____Изосин А.Ф.
01 октября 2014 г.

Проектная декларация
на долевое строительство многоквартирного жилого дома
(Псковская область, Гдовский район, г. Гдов, улица Ленина, дом 21)

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	г. Псков, ул. Народная,	30.06.2010 г.	29.04.2010 г.

панельный жилой дом	дом 4		
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 2011 г.	28.10.2011 г.
123 квартирный (I очередь) панельный жилой дом	г. Псков, ул. Инженерная, д. 23	I квартал 2012 г.	05.12.2011 г.
54 квартирный кирпичный жилой дом со встроенными	г. Псков, Октябрьский пр., д. 33-б	IV квартал 2011 г.	05.12.2011 г.

помещениями			
200 квартирный (II очередь) панельный жилой дом	г. Псков, ул. Коммунальная, д. 72	IV квартал 2011 г.	09.12.2011 г.
59 квартирный панельный жилой дом	г. Псков, ул. Звездная, д. 17	IV квартал 2011 г.	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 2012 г.	26.04.2012 г.
355 квартирный панельный жилой дом	г. Псков, ул. Коммунальная, д. 70	IV квартал 2012 г.	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 панельный жилой дом	г. Псков, ул. Ипподромная, дом 119	I квартал 2014 г.	11.12.2013
	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 01.10.2014 г. – 49 370 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 01.10.2014 г. – 305 270 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 01.10.2014 г. – 177 979 тыс. руб.

Раздел II. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства – строительство 12-квартирного жилого дома, 2-этажного по улице Ленина, дом 21 в г. Гдове Гдовского района Псковской области, предназначенного для улучшений жилищных условий населения г. Гдова;

Этапы и сроки его реализации – срок окончания строительства - январь 2015 г., строительство ведется в один этап;

Результаты государственной экспертизы проектной документации – положительное заключение ГУ Госэкспертизы Псковской области от 22 декабря 2011 года № 60-1-3-0210-11.

2) Разрешение на строительство – разрешение на строительство № RU60503000-734, выданное 26 августа 2014 г. Администрацией Гдовского района, действует до 25 августа 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 15.08.2014 г. внесена запись регистрации 60-60-09/018/2014-643 и выдано Свидетельство о государственной регистрации права 60-АЗ № 117976 от 15 августа 2014 года. Земельный участок площадью 2450 кв. м с кадастровым номером 60:03:0010120:12, адрес (местонахождение) объекта: Псковская область, Гдовский район, г. Гдов, улица Ленина, д. 21, принадлежит на основании Договора купли-продажи муниципального имущества муниципального образования «Гдовский район» от 31.07.2014 г., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под жилую застройку-малоэтажную.

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

4) Местоположение строящегося многоквартирного дома – Псковская область, Гдовский район, город Гдов, улица Ленина, дом 21.

Описание жилого дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство –12-квартирный кирпичный двухэтажный жилой дом.

5) Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – 12 (Двенадцать) квартир.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией – 4 (Четыре) однокомнатных квартиры общей площадью 44,1 кв.м., кроме того, площадь лоджий (с коэффициентом 0,5) 1,7 кв.м.; 4 (Четыре) двухкомнатных квартир общей площадью 58,2 кв.м., кроме того,

площадь лоджий (с коэффициентом 0,5) 1,9 кв.м.; 4 (Четыре) трехкомнатных квартир общей площадью 76,0 кв.м., кроме того, площадь лоджий (с коэффициентом 0,5) 1,9 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, 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 –нежилых помещений в жилом доме нет.

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 - январь 2015 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома – эксплуатационная организация, Заказчик-Застройщик, генеральный проектировщик, территориальное управление Роспотребнадзора РФ по Псковской области, орган экологического надзора, МУП «Гдовпроект», ЗАО «Нева Энергия», МП «Гдовские теплосети», 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 – 23493, 248 тыс. 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 (муниципальные) контракты на приобретение квартир, договоры на осуществление инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений.

Согласовано:

Главный бухгалтер_____/Ефремкина Н.С./

Нач.юр.отдела_____/Распопова Н.В./

Нач. ПУ_____/Смотров А.П./

Нач. ОСДиЦ_____/Трофимова В.А./