

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Проекта по строительству нового жилого дома по ул.Комунальной 156 в г.Пскове на 24.06.2016

Раздел I.

Информация о Застройщике

1. Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания "Народная"

2. Место нахождения застройщика

180000, г.Псков, ул.Некрасова 38/25

3. Режим работы застройщика

Рабочие дни (понедельник-пятница) с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00

4. Генеральный директор застройщика

Нестеренков Александр Викторович

5. Информация о государственной регистрации застройщика

Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «Народная» зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №1 по Псковской области за Основным государственным регистрационным номером 1116027001420, о чём 18.02.2011г. выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 60 № 001036073, ИНН 6027134154

6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик ранее

-

7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом

-

8. Информация о финансовом результате текущего года

Финансовый результат текущего квартала на 25.04.16:	1 602 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 25.04.16:	3 211 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 25.04.16:	256 304 тыс. руб.

9. Информация об учредителях общества

- | | |
|------------------------------------|-------------|
| • Баринов Сергей Владимирович | 45% голосов |
| • Лавров Олег Александрович | 45% голосов |
| • Нестеренков Александр Викторович | 10% голосов |

Раздел II.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства

Инвестиционный проект по строительству жилого дома по ул.Коммунальной 15б, в г.Пскове за счёт собственных средств и привлечённых средств дольщиков.

2. Этапы и сроки реализации проекта строительства, срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию

Начало строительства – 3 квартал 2013 года

Окончание строительства (подписание акта сдачи-приёмки завершённого строительством объекта) – август 2016 года

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию – август 2016 года.

На момент подписания настоящей декларации выполнено около 90% объёма работ, выполнен фундамент, выполнен монолитный железобетонный каркас всего здания, облицован кирпичом, устроены лифтовые шахты, смонтированы лифты, выполнен монтаж ферм перекрытия внутреннего двора, выполнена кровля внутреннего двора, выполнено устройство кровли, заканчивается возведение межквартирных перегородок, устанавливаются входные двери в квартиры, ведётся монтаж сетей канализации, отопления, электроснабжения, водопровода ведутся работы по чистовой отделке помещений общего пользования, ведутся работы по благоустройству окружающего земельного участка.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, на котором ведётся строительство

Земельный участок, на котором ведётся строительство, находится собственности застройщика, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации 60АЖ №783605 от 03.06.2011, рег. номер: 60-60-01/037/2011-181, на основании договора купли-продажи от 01.03.2011 №366-Нр. Кадастровый номер: 60:27:050209:08. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома до 5 этажей.

Площадка под организацию строительства находится в аренде Застройщика на основании договора Аренды земельного участка №270 от 17 июля 2013 года, приказ Комитета № 717 от 15.07.2013 зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области 08.08.2013 за номером 60-60-01/041/2013-602 Собственник земельного участка: Государственный комитет Псковской области по имущественным отношениям. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства жилого квартала.

3.1. Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договорам

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента гос. регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома в, составе которого будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на указанный земельный участок и объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: г.Псков, ул.Коммунальная 15б, принадлежащий застройщику на праве собственности.

4. Информация о границах и площади земельного участка, на котором ведётся строительство

Площадь земельного участка, на котором ведётся строительство – 2898 кв.м., кадастровый номер 60:27:050209:08, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома до 5 этажей, свидетельство на право собственности 60АЖ 783605 от 03.06.2011, документ-основание: договор купли-продажи от 01.03.2011 №366-Нр.

Площадка под организацию строительства, площадью 1843 кв.м. из земельного участка с КН 60:27:0000000:79, общей площадью 35701 кв.м., находится в аренде Застройщика на основании договора Аренды земельного участка №270 от 17 июля 2013 года, приказ Комитета № 717 от

15.07.2013 зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области 08.08.2013 за номером 60-60-01/041/2013-602 Собственник земельного участка: Государственный комитет Псковской области по имущественным отношениям. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства жилого квартала.

5. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство №RU60302000-33 выдано Администрацией города Пскова 09 августа 2013 года.

6. Местоположение строящегося многоквартирного дома

Проектируемый жилой дом расположен на ближнем Завеличье, район застройки ограничен улицами Народной, Коммунальной и Старокоммунальной

7. Краткое описание строящегося многоквартирного дома

Монолитно-кирпичный, 5ти-8ми этажный жилой дом, с цокольным этажом, со встроенными нежилыми помещениями торгово-офисного назначения и автостоянкой.

Здание представляет собой прямоугольную конструкцию с внутренним двором. Входы в торгово-офисные помещения расположены с лицевой стороны дома и боковых фасадов, квартирные подъезды расположены с улицы Народной и проезда с противоположной стороны, что обеспечивает удобство как арендаторам коммерческой недвижимости, так и жильцам. Главный фасад ориентирован на запад, восток и юг.

Наружные стены выполнены из лицевого кирпича. Предусмотрена установка стеклопакетов в оконных и дверных проемах, металлические подъездные двери с домофонами.

Основные технико-экономические показатели проекта:

Площадь:

квартир	6 120.6 кв. м
нежилых площадей (включая автостоянку)	5 674.6 кв. м

Размещение:

Цокольный этаж: автостоянка, нежилые (складские) помещения

1, 2 этаж: коммерческие помещения торгово и офисного назначения;

3, 4, 5, 6, 7, 8 этажи: квартиры.

8. Количество и состав в строящемся многоквартирном доме самостоятельных частей (квартир, и иных объектов недвижимости, которые могут быть отдельными объектами договоров участия в долевом строительстве, инвестиционных договоров), как подлежащих, так и не подлежащих передаче застройщиком дольщикам после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома

8.1. Квартиры

Всего 98 квартир, общей проектной площадью 6 120.6 кв.м.

Из них:

- однокомнатных квартир – 36;
- двухкомнатных квартир – 39;
- трёхкомнатных квартир – 14.
- Четырехкомнатных – 9

Общая площадь квартир: от 43.6 кв. м до 85.33 кв. м.

В том числе:

- однокомнатные квартиры – от 43.6 кв.м. до 48.33 кв.м.;

- двухкомнатные квартиры – от 51.06 кв. м до 76.39 кв. м.;
- трёхкомнатные квартиры – от 78.24 до 78.31 кв. м.
- четырехкомнатные квартиры – 85.33 кв.м.

Встроенные нежилые помещения 1-го этажа – торговые помещения (магазин)

Общая площадь указанных помещений – 2098.22 кв.м.

Встроенные нежилые помещения 2-го этажа – офисно-торговые помещения

Общая площадь указанных помещений – 1453.25 кв.м.

Встроенные помещения цокольного этажа – автостоянка, нежилые (складские) помещения

Площадь помещений автостоянки– 1845.90 кв.м., нежилые (складские) помещения – 277.23 кв.м. в т.ч. к магазину 1ого этажа – 198.39 кв.м., прочие (кладовые) – 78.84 кв.м.

8.2. Нежилые помещения, которые предполагается оставить в собственности Застройщика с последующей сдачей в аренду третьим лицам, и их функциональное назначение

Отсутствуют

9. Технические характеристики квартир, а также некоторые технические характеристики объекта в целом

9.1. Высота этажа без отделки:

Цокольный этаж: 3 м.

1 этаж: 4.5 м.

2 этаж: 3.3 м.

3, 4, 5, 6, 7, 8 этажи – 3 м.

9.2. Балконы и лоджии присутствуют в некоторых квартирах.

9.3. Квартиры передаются без отделки. При этом в квартире:

- Установлена входная металлическая дверь с фурнитурой;
- Установлен подъездный домофон;
- Установлены стеклопакеты, подоконники;
- Пол монолитный железобетонный;
- Потолок монолитный железобетонный;
- Стены: несущие — монолитный железобетон, не несущие – пенобетон, кирпич, гипрок;
- Стены кирпичные, из пенобетонных блоков оштукатурены;
- Выполнена разводка сантехнических труб до мест установки приборов;
- Установлены счетчики электроснабжения, газа и холодной и горячей воды;
- Выполнена разводка электроснабжения по квартире (с установкой розеток и выключателей);
- Выполнена разводка труб теплоснабжения, металлические радиаторы и полотенцесушитель;
- Газовые плиты не устанавливаются;
- Прокладка проводов телефона, ТВ, интернет до вводного квартирного щитка.

Застройщик вправе производить замену применяемых материалов, изделий и конструкций в соответствии с действующими нормами СНиП.

9.4. Благоустройство территории:

Мощный внутренний двор с декоративной растительностью, газоны, детская площадка.

Асфальтированные подходы и подъезды к автостоянке.

Асфальтированный тротуар в границах благоустройства.

10. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод

объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства

- Лестницы с лестничными площадками и межквартирными коридорами;
- Входные двери подъездов;
- Вестибюли;
- Кровля;
- Элементы благоустройства внутреннего двора и по периметру дома (газоны, подъезды, дорожки, детская площадка);
- Внутридомовые магистральные инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и телевидения, антенны, общедомовые счётчики;
- Внешние подводные к дому инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, телефонизации до границ раздела балансовой принадлежности;
- Ограждающие и несущие конструкции дома (фундаменты, стены и т.п.).
- Лифты, лифтовые шахты и предлифтовые площадки (кроме площадок на цокольном этаже)

11. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома

1. «Инспекция государственного строительного надзора по Псковской области,
2. Управление строительства и архитектуры г. Пскова,
3. Отдел ГИБДД УВД г. Пскова,
4. Отдел Государственного пожарного надзора по г. Пскову,
5. Главное управление МЧС России по Псковской области,
6. МП г.Пскова "Управление инженерными сетями",
7. Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору,
8. МП г.Пскова "Горводоканал",
9. Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей,
10. МП г.Пскова "Псковские тепловые сети",
11. ФГУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии" в Псковской области

12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по их добровольному страхованию

По мнению Застройщика, какие-либо особые риски (кроме обычных рисков аварий в процессе строительства, повышения цен на работы и материалы, всегда присутствующих в любом строительном проекте) при осуществлении проекта строительства отсутствуют.

13. Планируемая стоимость строительства дома

Планируемая стоимость строительства составляет около 297.5 млн. рублей.

14. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, помимо договоров участия в долевом строительстве

Нет.

15. Информация о публикации в СМИ

Настоящая декларация опубликована в интернете по адресу <http://kommunalnaya15.ru/> 10 августа 2013 года.

- Изменения на 18.12.13: в связи с изменением планировок некоторых квартир изменено их количество и площади
- Изменения на 31.03.14: обновлена информация о финансовых результатах по итогам 1 квартала.

- Изменения на 01.07.14: уточнен выполненный объем работ, уточнено функциональное назначение помещений цокольного этажа, а также общие площади нежилых помещений цокольного, 1ого и 2ого этажей.
- Изменения на 25.07.14: обновлена информация о финансовых результатах по итогам 2 квартала, уточнен выполненный объем работ.
- Изменения на 23.10.14: обновлена информация о финансовых результатах по итогам 3 квартала, уточнен выполненный объем работ.
- Изменения на 24.03.15: обновлена информация о финансовых результатах по итогам 1 квартала, уточнен выполненный объем работ.
- Изменения на 17.07.15: обновлена информация о финансовых результатах по итогам 2 квартала, уточнен выполненный объем работ.
- Изменения на 22.10.15: обновлена информация о финансовых результатах по итогам 3 квартала, уточнен выполненный объем работ.
- Изменения на 14.03.16: обновлена информация о финансовых результатах по итогам 4 квартала, уточнен выполненный объем работ.
- Изменения на 25.04.16: обновлена информация о финансовых результатах по итогам 1 квартала 2016 года, уточнен выполненный объем работ.
- Изменения на 24.06.2016: обновлена информация в связи с внесением изменений в разрешение на строительство, уточнен выполненный объем работ.

16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

Генеральный проектировщик: ОАО Институт «Псковгражданпроект».

Адрес: 180000, г.Псков, набережная р.Великой 6, тел. 72 23 73

ИНН 6027020326, ОГРН 1026000953330.

Лицензия на выполнение работ по проектированию зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом: серия Д № 219166 рег. № ГС-2-60-04-26-0-6027020326-000607-1 от 3.03.2003г., срок действия лицензии – по 3.03.2008 г.

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью “Пенобетон”

Адрес: 180019, г.Псков, ул.Новаторов д.20. Тел: 53 45 77.

ИНН 6027076110, ОГРН 103600312281 (дата регистрации 01.04.2003).

Свидетельство о допуске №0698.03-2010-6027076110-С-173 от 25.12.12, выдано НП “Псковский строительный комплекс” СРО-С-173-14012010.

Директор – Майоров Игорь Дмитриевич

24 июня 2016 года.

Директор
ООО СК «Народная»

А.В.Нестеренков