ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже на земельном участке

с КН 60:27:0060211:13 по ул. Ипподромной, д.154-А в г. Пскове

№ п/п		Содержание (рекомендации по заполнению)		
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Муниципальное предприятие города Пскова "Управление капитального строительства"		
	Место нахождения	180000, г. Псков, ул. Некрасова, 9 Тел/факс. (8112) 29-12-34. 29-12-37. 29-12-39. 29-12-41.		
	Режим работы	Ежедневно, кроме выходных с 8:48 – 18:00, пятница с 8:48 – 17:00, обеденный перерыв с 13:00 – 14:00		
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации Серия 60 № 000130939 от 24.06.2003г. ОГРН 1026000975637, КПП 602701001, ИНН 6027010455.		
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)		
		Муниципальное образование «город Псков»		
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию

	декларации			
	Строительство жилого дома с нежилыми помещениями	г. Псков, ул. Рокоссовского, 42А	IY кв. 2014	ноябрь 2014
	Строительство жилого дома с нежилыми помещениями	г. Псков, ул. Рокоссовского, 40А	III кв. 2013	декабрь 2013
	Строительство жилого дома с нежилыми помещениями	г. Псков, ул. К.Маркса,29	IY кв. 2014	декабрь 2014
	Строительство жилого дома с нежилыми помещениями	г. Псков, ул. Некрасова,29	II кв. 2014	июль 2014.
			.	
	Строительство жилого дома с нежилыми помещениями	г. Псков, ул. Юбилейная, 40	III кв 2012.	сентябрь 2012
	Строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	г. Псков, ул. Юбилейная, 42	IY кв. 2013	октябрь 2013.
	Строительство жилого дома (секция №1а)	г. Псков, Рижский пр., 74	IY кв.2013	сентябрь 2014
	Строительство жилого дома	г. Псков ул. ул.Коммунальная,70	IY кв. 2012	декабрь 2012
	Строительство жилого дома			
1.5.	Допуск по виду деятельности	Выполнение функции заказчика - застройщика		
	Номер свидетельства	№ 0707.03-2010-60270104455-С-173		
	Срок выдачи	25декабря 2012 г		

	Орган, выдавший свидетельство	Некоммерческое партнерство «ПСК» саморегулирующая организация
1.6.	Финансовый результат текущего года	1 070 000 руб.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	67 233 110 руб.
2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией!)		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями. Параметры планировочных решений квартир отвечают современным требованиям и способствуют комфортабельному проживанию в них.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	1.Количество этапов строительства – **I этап** Продолжительность строительства - 11.5 месяцев 2.Фактическая дата начала строительства – июнь 2015г
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Заключение ГБУ «Госэкспертиза» Псковской области № 60-1-4-0057-15 от 12.05.2015 г
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство **№ RU60302000-12 от 14.05.2015г.**
	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок, имеющий кадастровый номер 60:27:0060211:13 принят в пользование на условиях аренды (Договор аренды земельного участка №36 от 01.12.2014)
	Собственник земельного участка	Муниципальное образование « город Псков»
	Границы земельного участка	Кадастровый номер 60:27:0060211:13 Участок строительства многоквартирного жилого дома расположен в границах улиц Ипподромная, Ветреная и Богданова. Участок ограничен: с севера – красной линией ул .Богданова; с востока – границей участка ж. д. №150-а по ул. Ипподромной;

		с юга - красной линией ул. Ипподромной; с запада границей домовладений №№ 26,28 по ул. Ветряной
2.3.	Площадь земельного участка	4858 кв.м.
	Элементы благоустройства	Благоустройство территории выполняется в пределах границ земельного участка. Проектом предусматриваются: - площадка отдыха, детские площадки – 2 шт. - площадка для мусорных заглубленных контейнеров -1шт; - площадка для сушки белья - 1 шт. - площадка для кратковременного отдыха – 4 шт. - площадка для чистки ковров - 1 шт. - устройство газонов и озеленение территории; - устройство автомобильных проездов и пешеходных тротуаров. Полная обеспеченность элементами благоустройства в радиусе пешеходной доступности достигается по завершению строительства. В пределах придомовой территории предусмотрены площадки для кратковременной парковки автотранспорта.
2.4.	Местоположение строящегося объекта	г. Псков, р-н «Запсковье», зона Ж-3 (Зона смешанной застройки этажностью 1-4 эт.)
	Описание строящегося (создаваемого) объекта	Здание из четырех секций (в кирпичном исполнении) . Здание сблокировано и решено единым комплексом с многоквартирным жилым домом № 150-А. На первом этаже секции, примыкающей к соседнему дому ,предусмотрен сквозной проход во внутри дворовую территорию.
	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), передаваемых	Здание кирпичное четырехэтажное, с нежилыми помещениями на первом этаже (секции в осях I-II) и техническим подпольем (секции в осях III- YI).

2.5.	участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	Количество квартир в жилом доме -61.

	Кол-во квартир,	Площадь квартиры,
Кол-во комнат	офисов по дому	кв .м. Общая без балконов
I этаж	Нежилое помещение Нежилое помещение	159.78 128.10
1комн.	31	от 34.09 до 54.61
2комн.	26	от 53.42 до 77.41
3комн	4	68.71

Жилые квартиры комфортны и используются по своему функциональному назначению.

Площадь застройки –1327 м2

Строительный объем здания – 17032.0 м3.

Общая площадь квартир - 2978.02 м^2 –

Жилая площадь квартир – 1528.08 м^2

Площадь лоджий с коэф.0.5 - 63.05 м^2

Площадь балконов с коэф. 0.3 - 47.75м^2

Общая площадь нежилых помещений- 349.96м²

Высота первого этажа в нежилых помещениях – 3.0 м

Высота жилого этажа - 2.5 м(от пола до потолка)

Количество этажей – 4

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Степень огнестойкости здания – II. Уровень ответственности здания – II. В жилом доме предусмотрены следующие помещения: Техподполье: - водомерный узел - насосная станция - ИТП - кладовая уборочного инструмента 1-ый этаж - нежилые помещения - электрощитовая - кладовая уборочного инвентаря Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных блоков. Каркас– поперечные и продольные кирпичные стены. . Наружные стены – камень керамический, поризованный с облицовкой одинарным лицевым кирпичом, толщиной 640мм на легком растворе. Внутренние стены – керамический кирпич. Перегородки санузлов – кирпичные, толщиной 120мм. Перегородки межкомнатные – из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением звукоизолирующем материалом. Перекрытия - сборные ж/бетонные, частично монолитные. Перемычки – сборные ж/бетонные, частично стальные. Лестничные марши - сборные ,ж/б ступени. Вентканалы – из керамического полнотелого одинарного кирпича. Кровля – плоская, рулонная из изопласта с внутренним водостоком. В доме предусмотрено: электроснабжение, отопление (централизованное), холодное и горячее водоснабжение, канализация. Телефонизация, интернет , телевидение (до этажных щитов). В местах общего пользования (лестницы, этажные площадки, электрощитовые, помещения ИТП, водомерного узла) предусмотрена полная чистовая отделка (согласно проектной документации).
	Функциональное	

2.6.	назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Предусмотрены нежилые помещения на первом этаже жилого дома.
2.7.	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	Участнику долевого строительства переходит право общей долевой собственности на общие внутренние инженерные сети, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, которые предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, ,а так же 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, в т.ч. малые архитектурные формы.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Сентябрь 2016г
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке	1. Инспекция государственного строительного надзора по Псковской области. 2. Отдел подготовки разрешений и контроля Управления по градостроительной деятельности. 3. Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Пскова.

	указанного многоквартирного дома	
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	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.
2.10.	Планируемая стоимость строительства многоквартирных домов	112 800 тыс. руб.
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «СтройПодряд»
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам	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»
2.13.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства много-квартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют