

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «СК «Возрождение-7»

Д.Ю. Гаврилов



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 25 июля 2015 г.

На строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживающего и коммерческого назначения, расположенного по адресу: г. Псков, улица Ижорского батальона, д.7

№ п/н	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение-7» (сокращенное фирменное наименование - ООО «СК «Возрождение-7»)		
	Место нахождения	180020, г. Псков, ул. Алмазная, д.10 тел. отдела продаж: 8(8112) 72-05-05.		
	Режим работы	Понедельник - пятница 9:00-18:00, без обеда; Суббота, воскресенье - выходной		
1.2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации серия 60 № 001060985 от 16.02.2012 г. ОГРН 1126027000824 ИНН/КПП 6027140817/602701001		
1.3	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Единственный участник общества – Поляков Игорь Евгеньевич		
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствие с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		Строительство жилого дома	нет	
		Строительство магазина промышленных и продовольственных товаров	нет	
1.5	Вид лицензируемой деятельности	ООО «СК «Возрождение-7» не занимается деятельностью, подлежащей лицензированию		
	Номер лицензии			
	Срок действия лицензии			
	Орган, выдавший лицензию			
1.6	Финансовый результат за II квартал 2015 года (данные на 30.06.2015 г.)	88,8 тыс. руб.		
	Размер кредиторской задолженности	9120 тыс. руб		

	(данные на 30.06.2015г.)	
	Размер дебиторской задолженности (данные на 30.06.2015г.)	36281 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживающего и коммерческого назначения.
	Этапы и сроки его реализации	Строительство жилого дома планируется осуществлять в два этапа. 1 этап: строительство жилого корпуса «А» - 16 этажей, 144 квартиры, Сквартир 5 953,33 кв.м. V – 27 342,99 куб.м. Начало строительства: январь 2015 года Окончание строительства: декабрь 2015 года 2 этап: строительство жилого корпуса «Б» и хозяйственного полузаглубленного флигеля – 16 этажей, 144 квартиры, Сквартир 5953,33кв.м. V – 27 939,74 куб.м. Начало строительства: март 2015 года Окончание строительства: июнь 2016 года
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1- - 0011-14 от 24.11.2014 года Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭксперт» Негосударственная экспертиза проектов и инженерных изысканий» (ООО «СтройЭксперт»)
2.2	Разрешение на строительство	1 этап: Разрешение на строительство №RU60302000-42 от 31 декабря 2014 года, выданное Администрацией города Пскова, действует до 01 марта 2016 года 2 этап: Разрешение на строительство №RU60302000-43 от 31 декабря 2014 года, выданное Администрацией города Пскова, действует до 15 апреля 2016 года
2.3	Право застройщика на земельный участок	Земельный участок, имеющий кадастровый номер 60:27:0110111:27, принадлежит Застройщику на праве собственности: Свидетельство о государственной регистрации права собственности бланк 60-АЖ №896106 от 16 ноября 2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №60-60-01/067/2012-396
	Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение-7»
	Граница земельного участка	Кадастровый номер 60:27:0110111:27, Псковская область, г. Псков, по ул. Ижорского батальона д.7, располагается в зоне Ж1П (зона жилой застройки повышенной этажности 5-18 этажей). Участок ограничен с западной стороны – территорией с назначением жилая застройка, с северной и северо-восточной стороны – существующим проездом в границах перспективной ул. Техническая, с южной – проездом (бывшая ул. Ижорского батальона).
	Площадь земельного участка	6707,13 кв.м.
	Элементы благоустройства	Площадки для временной парковки легковых автомобилей Площадка для игр детей Площадка отдыха Площадка для чистки ковров Площадка для мусорных контейнеров Площадка для сушки белья
2.4	Местоположение строящегося	г. Псков, ул. Ижорского батальона д.7

<p>многоквартирного дома</p>	
<p>Описание жилого многоквартирного дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживающего и коммерческого назначения. Жилой дом состоит из двух жилых 16-этажных корпусов, блокированных в уровне подвального этажа полузаглубленным хозяйственным флигелем. Здание II класса ответственности, II степень долговечности, II степени огнестойкости.</p> <p>1. Основные технико-экономические показатели жилого дома из архитектурных решений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - этажность – 16 этажный (в т.ч. надземная часть – 16 эт., цокольная часть – 1 эт.) - строительный объём – 55 282,73м³ (в т.ч. подземной части – 4169,29 м³) - общая площадь квартир – 11 906,66 м², площадь квартир – 11 441,22, жилая площадь квартир - 4 710,72 м² - площадь жилого здания всего – 18 174,21 м² - площадь застройки здания – 1 508,28 м² - кол-во квартир всего – 288 шт. (в т.ч. квартиры-студии – 32 штуки, однокомнатные квартиры – 128 шт. ; двухкомнатные квартиры – 128 шт.) - общая площадь встроенных нежилых помещений – 505,29 м² - общая площадь подсобных помещений – 60,8 м² <p>Архитектурные решения.</p> <p>Проектируемый жилой дом функционально состоит из жилых корпусов «А» и «Б» со встроенными помещениями офисного назначения в подвальном этаже, а также пристроенным к жилым корпусам полузаглубленным хозяйственным флигелем с размещением в нем помещений кладовых жильцов и колясочных. Флигель одноэтажный с эксплуатируемой кровлей. Планировка помещений квартир учитывает требования санитарных, противопожарных и инсоляционных норм. На этаже каждого из жилых блоков расположено 9 квартир: 2-1-1-2-С-2-1-1-2. Входные тамбуры жилых блоков оборудованы подъемниками МГН для транспортировки на отм. 0,000. Лестнично – лифтовые узлы корпусов, включают в себя: лестничные клетки типа Н1 и лифтовые холлы с грузопассажирскими и пассажирскими лифтами OTIS. Встроенные офисные помещения расположены в подвальном этаже здания. В подвальном этаже каждого из корпусов («А» и «Б») расположены независимые инженерные секции, в составе помещений которых предусмотрены:</p> <ul style="list-style-type: none"> Помещения уборочного инвентаря; Электрощитовые; Помещения пожарной станции, совмещенные с помещениями водомерных узлов; Помещения слаботочных сетей; Помещения ИТП; Помещения насосных <p>В инженерной секции корпуса «А» предусмотрено помещение диспетчерской с санитарным узлом. Инженерные сети оборудованы независимыми входами. Хозяйственный полузаглубленный флигель расположен на уровне подвального этажа. Кровля хозяйственного флигеля – эксплуатируемая.</p> <p>Поэтажная эвакуация людей в чрезвычайных ситуациях осуществляется по незадымленной лестнице типа Н2. Все квартиры имеют аварийный выход на балкон (лоджию), имеющий глухой простенок не менее 1,2 м по длине.</p> <p>Конструктивные и объёмно-планировочные решения.</p> <p>Конструктивная схема здания - перекрестно-стеновая с несущими внутренними межквартирными и несущими наружными стенами. Несущие стены цокольного и первого этажей – монолитные, начиная со второго этажа несущие стены, выполняются из сборных элементов, внутренние стены из железобетонных однослойных панелей, наружные стены из железобетонных трехслойных панелей толщиной 390 мм, перекрытия – монолитные, толщиной 200 мм</p> <p>Лестничные марши и площадки выполняются из сборных железобетонных</p>

		<p>элементов. Плиты балконов и лоджий – железобетонные монолитные, 200мм. Шахты лифтов – сборные железобетонные стеновые панели, толщ. 200мм. Входные двери, входные двери в квартиры – металлические Оконные блоки – из ПВХ-профилей, с остеклением 2-х камерными стеклопакетами; фрамуги с поворотнo-откидным открыванием(в соответствии с проектом). Остекление балконов и лоджий из ПВХ-профилей с однокамерными стеклопакетами. Крыша – совмещенная, плоская с внутренним водостоком. Кровля – наплавленная, с защитным слоем.</p> <p>Сведения об инженерном оборудовании. Согласно задания на проектирование проектом предусмотрен комплекс мер по внутреннему обеспечению жилого дома инженерными системами и оборудованием: - запроектированы внутренние сети системы водоснабжения и канализования, горячего водоснабжения, отопления и вентиляции, электрооборудования, связи, диспетчеризации лифтов, телефикации, а также автоматизации системы водоснабжения и канализации, автоматизации индивидуального теплового пункта, автоматизации системы дымоудаления и вентиляции.</p> <p>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Степень огнестойкости проектируемого здания – II Предел огнестойкости и пределы распространения огня основных строительных конструкций: лестницы – R 60 перекрытия – REI 60 покрытия – RE 60 наружные стены несущие – R 90 внутренние стены несущие – REI90 стены лестничных клеток – REI 90</p> <p>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Жилой дом не предусмотрен для проживания инвалидов, но для обеспечения доступа инвалидов и маломобильных групп населения проектом предусмотрены следующие мероприятия: Установка уличного подъемника. Подъём осуществляется по откидным односекционным колясочным пандусам, обеспечение проезда на колясках до квартир за счет увеличения ширины проема входных дверей, лифтовых дверей, дверей лифтового холла. Размещение соответствующей информации на дверях подъемника, входных дверях, лифтовых дверях. Устройство наружных пандусов на входе в нежилые помещения цокольного этажа.</p>
2.5	<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома</p>	<p>Общее количество квартир – 288 шт., в том числе: - однокомнатных квартир-студий (1С) – 32 (общая площадь от 31,34 м² до 32,11 м²) - однокомнатных квартир – 128 (общая площадь от 31,13 м² до 35,85 м²) - двухкомнатных квартир – 128 (общая площадь от 46,84 м² до 50,01 м²) Встроенные помещения коммерческого назначения – 6 (площадь от 49,35 м² до 83,58 м²) Встроенные нежилые помещения (хоз. кладовые) – 10 (общая площадь от 4,0 м² до 9,6 м²) Подсобные помещения на этажах – 32 (общая площадь 1,9 м²)</p>

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Квартиры состоят из следующих помещений: <ul style="list-style-type: none"> • кухня-столовая от 17,85 м² до 22,06 м² • совмещенный санузел от 4,14 м² до 4,64 м² • спальни от 9,0 м² до 11,95 м² • прихожая от 2,85 м² до 4,75 м² В каждой квартире имеются балкон (от 3,60 м ² до 7,4 м ²) или лоджия (7,17 м ² – 8,4 м ²).
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	В создаваемом многоквартирном доме присутствуют нежилые помещения трех типов: <ul style="list-style-type: none"> • встроенные нежилые помещения коммерческого назначения • хозяйственные кладовые • подсобные помещения
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	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; технические помещения; электрощитовая; диспетчерская; помещения уборочного инвентаря
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	1 этап: март 2016 года 2 этап: сентябрь 2016 года
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Заказчик; ГСН Псковской области; Управление по градостроительной деятельности Администрации г. Пскова; Генеральный подрядчик; Генеральный проектировщик.
2.9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщика таких рисков	<u>Политические и законодательные риски:</u> - принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса <u>Экономические риски:</u> - инфляция, выше запланированной - монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости
2.10	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства жилого дома по адресу: г. Псков, ул. Ижорского батальона д. 7 составляет 476 млн. рублей.
2.11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и	ООО «Строительный трест 45», ИНН 7841477789, ОГРН 1137847053882

	другие работы (подрядчиков)																																																																																		
2.12	Способ обеспечения исполнения обязательств ООО «СК «Возрождение-7» по договору участия в долевом строительстве	<p>1. Залог земельного участка по адресу: г. Псков, ул. Ижорского батальона д. 7, и строящегося на земельном участке объекта недвижимости. Гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения застрахована в страховой компании.</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 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».</p> <p>Сведения о страховщиках:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания», юр. адрес: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, 1, корп. 4, офис 609 ИНН 5401180222, КПП: 550301001, ОГРН: 1025400510123</p> <p>Соглашение о намерениях № 001327-085-03 на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 04.02.2015 года.</p> <table border="1" data-bbox="550 920 1497 2101"> <thead> <tr> <th><i>Дата</i></th> <th><i>Номер Квартиры</i></th> <th><i>№ договора страхования</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>13.05.2015</td><td>101</td><td>001327-085-03/2</td></tr> <tr><td>17.06.2015</td><td>39</td><td>001327-085-03/12</td></tr> <tr><td>17.06.2015</td><td>87</td><td>001327-085-03/11</td></tr> <tr><td>09.06.2015</td><td>79</td><td>001327-085-03/10</td></tr> <tr><td>03.06.2015</td><td>103</td><td>001327-085-03/9</td></tr> <tr><td>02.06.2015</td><td>130</td><td>001327-085-03/8</td></tr> <tr><td>26.05.2015</td><td>126</td><td>001327-085-03/5</td></tr> <tr><td>26.05.2015</td><td>124</td><td>001327-085-03/7</td></tr> <tr><td>26.05.2015</td><td>115</td><td>001327-085-03/6</td></tr> <tr><td>22.05.2015</td><td>32</td><td>001327-085-03/4</td></tr> <tr><td>22.05.2015</td><td>123</td><td>001327-085-03/3</td></tr> <tr><td>22.06.2015</td><td>30</td><td>001327-085-03/13</td></tr> <tr><td>22.06.2015</td><td>75</td><td>001327-085-03/15</td></tr> <tr><td>23.06.2015</td><td>48</td><td>001327-085-03/14</td></tr> <tr><td>26.06.2015</td><td>29</td><td>001327-085-03/16</td></tr> <tr><td>26.06.2015</td><td>112</td><td>001327-085-03/18</td></tr> <tr><td>26.06.2015</td><td>94</td><td>001327-085-03/17</td></tr> <tr><td>30.06.2015</td><td>10</td><td>001327-085-03/22</td></tr> <tr><td>29.06.2015</td><td>118</td><td>001327-085-03/20</td></tr> <tr><td>30.06.2015</td><td>84</td><td>001327-085-03/19</td></tr> <tr><td>29.06.2015</td><td>119</td><td>001327-085-03/21</td></tr> <tr><td>01.07.2015</td><td>128</td><td>001327-085-03/23</td></tr> <tr><td>01.07.2015</td><td>80</td><td>001327-085-03/24</td></tr> <tr><td>09.07.2015</td><td>133</td><td>001327-085-03/25</td></tr> <tr><td>24.07.2015</td><td>97</td><td>001327-085-03/28</td></tr> <tr><td>15.07.2015</td><td>2</td><td>001327-085-03/27</td></tr> </tbody> </table>	<i>Дата</i>	<i>Номер Квартиры</i>	<i>№ договора страхования</i>	13.05.2015	101	001327-085-03/2	17.06.2015	39	001327-085-03/12	17.06.2015	87	001327-085-03/11	09.06.2015	79	001327-085-03/10	03.06.2015	103	001327-085-03/9	02.06.2015	130	001327-085-03/8	26.05.2015	126	001327-085-03/5	26.05.2015	124	001327-085-03/7	26.05.2015	115	001327-085-03/6	22.05.2015	32	001327-085-03/4	22.05.2015	123	001327-085-03/3	22.06.2015	30	001327-085-03/13	22.06.2015	75	001327-085-03/15	23.06.2015	48	001327-085-03/14	26.06.2015	29	001327-085-03/16	26.06.2015	112	001327-085-03/18	26.06.2015	94	001327-085-03/17	30.06.2015	10	001327-085-03/22	29.06.2015	118	001327-085-03/20	30.06.2015	84	001327-085-03/19	29.06.2015	119	001327-085-03/21	01.07.2015	128	001327-085-03/23	01.07.2015	80	001327-085-03/24	09.07.2015	133	001327-085-03/25	24.07.2015	97	001327-085-03/28	15.07.2015	2	001327-085-03/27
<i>Дата</i>	<i>Номер Квартиры</i>	<i>№ договора страхования</i>																																																																																	
13.05.2015	101	001327-085-03/2																																																																																	
17.06.2015	39	001327-085-03/12																																																																																	
17.06.2015	87	001327-085-03/11																																																																																	
09.06.2015	79	001327-085-03/10																																																																																	
03.06.2015	103	001327-085-03/9																																																																																	
02.06.2015	130	001327-085-03/8																																																																																	
26.05.2015	126	001327-085-03/5																																																																																	
26.05.2015	124	001327-085-03/7																																																																																	
26.05.2015	115	001327-085-03/6																																																																																	
22.05.2015	32	001327-085-03/4																																																																																	
22.05.2015	123	001327-085-03/3																																																																																	
22.06.2015	30	001327-085-03/13																																																																																	
22.06.2015	75	001327-085-03/15																																																																																	
23.06.2015	48	001327-085-03/14																																																																																	
26.06.2015	29	001327-085-03/16																																																																																	
26.06.2015	112	001327-085-03/18																																																																																	
26.06.2015	94	001327-085-03/17																																																																																	
30.06.2015	10	001327-085-03/22																																																																																	
29.06.2015	118	001327-085-03/20																																																																																	
30.06.2015	84	001327-085-03/19																																																																																	
29.06.2015	119	001327-085-03/21																																																																																	
01.07.2015	128	001327-085-03/23																																																																																	
01.07.2015	80	001327-085-03/24																																																																																	
09.07.2015	133	001327-085-03/25																																																																																	
24.07.2015	97	001327-085-03/28																																																																																	
15.07.2015	2	001327-085-03/27																																																																																	

21.07.2015	20	001327-085-03/26
21.07.2015	42	001327-085-03/32

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «Высота», Адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Артиллерийская, д. 1
ИНН: 1657009682, КПП: 784101001, ОГРН: 1021603634843

<i>Дата</i>	<i>Номер Квартиры</i>	<i>№ договора страхования</i>
29.01.2015	32	ГО-060.003.001.01078-П001
11.02.2015	121	ГО-060.003.001.01078-П003
13.02.2015	17	ГО-060.003.001.01078-П004
13.02.2015	26	ГО-060.003.001.01078-П005
11.02.2015	81	ГО-060-003-001-01078-П002
17.02.2015	56	ГО-060.003.001.01078-П006
18.02.2015	31	ГО-060.003.001.01078-П007
20.02.2015	132	ГО-060.003.001.01078-П008
20.02.2015	104	ГО-060.003.001.01078-П010
20.02.2015	34	ГО-060.003.001.01078-П009
27.02.2015	88	ГО-060.003.001.01078-П012
10.03.2015	24	ГО-060.003.001.01078-П013
16.03.2015	96	ГО-060.003.001.01078-П014
16.03.2015	44	ГО-060.003.001.01078-П015
26.03.2015	139	ГО-060.003.001.01078-П016
26.03.2015	135	ГО-060.003.001.01078-П017
30.03.2015	107	ГО-060.003.001.01078-П019
30.03.2015	98	ГО-060.003.001.01078-П018
08.04.2015	62	ГО-060.003.001.01078-П021
08.04.2015	47	ГО-060.003.001.01078-П022
09.04.2015	25	ГО-060.003.001.01078-П023
09.04.2015	100	ГО-060.003.001.01078-П024
24.02.2015	37	ГО-060.003.001.01078-П011
14.04.2015	40	ГО-060.003.001.01078-П028
14.04.2015	70	ГО-060.003.001.01078-П029
14.04.2015	21	ГО-060.003.001.01078-П025
14.04.2015	27	ГО-060.003.001.01078-П026
14.04.2015	35	ГО-060.003.001.01078-П027
14.04.2015	95	ГО-060.003.001.01078-П030
24.04.2015	71	ГО-060.003.001.01078-П032
06.05.2015	12	ГО-060.003.001.01078-П033
06.05.2015	134	ГО-060.003.001.01078-П034
06.05.2015	55	ГО-060.003.001.01078-П035
06.05.2015	89	ГО-060.003.001.01078-П036
12.05.2015	46	ГО-060.003.001.01078-П037

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГО-060.003.001.01078 от 26.01.2015 года

основании которых
привлекаются денежные
средства для строительства
жилого дома, за
исключением привлечения
денежных средств на
основании договоров
участия в долевом
строительстве

Собственные средства Застройщика

Генеральный директор ООО «СК «Возрождение-7»

Гаврилов Д.Ю.

