



«Утверждаю»

Директор ЗАО «Результат»

Сотников С.Н.

М.П.

03.04.2017 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		
на реконструкцию объекта незавершенного строительства под многофункциональный комплекс по адресу: г. Псков, Ольгинская набережная, дом 5-а		
№ п/п	Содержание	
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	ЗАО «Результат»
	Место регистрации	180004, г. Псков, Вокзальная ул, дом № 20 пом. 512
	Место нахождения, контактные телефоны	180004, г. Псков, Вокзальная ул, дом № 20 пом. 512 Тел/факс. (8112) 79-37-99; тел. 79-37-93
	Режим работы	Ежедневно, кроме выходных с 9:00 – 18:00, обеденный перерыв с 13:00 – 14:00
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 60№000987348 ОГРН 1106027001068 от 15.02.2010 г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения на территории Российской Федерации 60№000965762 ИНН 6027126690 от 15.02.2010 г.
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)
		Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Лузин Ян Вячеславович
		100 %
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.
1.5.	Вид деятельности согласно приложению к свидетельству СРО	Осуществляется по договору с ООО «Строительные технологии» от 24.01.2017 г.
	Номер свидетельства СРО	№С-173-60-308-60-240117
	Срок действия СРО	Без ограничения срока и территории действия
	Орган, выдавший свидетельство СРО	Саморегулируемая организация - Ассоциация «Псковский строительный комплекс»
1.6.	Финансовый результат на 31.03.2017 г.	88 тыс. руб.
	Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.03.2017 г.	Кредиторская задолженность – 4 507 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 36 579 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)		

2.1.	Цель проекта строительства	Реконструкция объекта незавершенного строительства под многофункциональный комплекс.			
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	1. Количество этапов строительства – одна очередь. 2. Общая продолжительность реконструкции, включая подготовительный период, в соответствии с проектом организации строительства – 22,0 месяца. 3. Фактическая дата начала строительства – июль 2016 г.			
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Заключение ГБУ Госэкспертиза Псковской области № 60-1-1-3-0046-16 от 19 мая 2016 г.			
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 60-RU60302000-12-2016 от 01.07.2016 г. Срок действия до 01.05.2018 г.			
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 163 от 23 ноября 2012 г.			
	Собственник земельного участка	Государственный комитет Псковской области по имущественным отношениям			
	Границы земельного участка	Кадастровый номер участка 60:27:0050305:39, г. Псков, Ольгинская набережная, д.5А			
	Площадь земельного участка	10914 м ²			
	Элементы благоустройства	На территории комплекса запроектированы стоянки для легковых автомобилей, хозяйственные площадки, детская площадка.			
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	г. Псков, Ольгинская набережная, д.5А			
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Многофункциональный комплекс, 3-7 этажей с жилыми и нежилыми помещениями			
	Количество в составе многоквартирного дома строящихся (создаваемых) самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	Всего – 152 квартиры			
2.5	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры	
				от	до
		1 ком. кв.	92	32,7	43,6
		2 ком. кв.	23	43,5	71,2
		3 ком. кв.	28	73,0	90,0
		4 ком. кв.	5	95,5	97,3
		5 ком. кв.	4	98,7	99,1
Площадь застройки комплекса - 3016,65 м ² Общая площадь здания - 13651,5 м ² , Жилая площадь квартир – 4133.30 м ² , Площадь квартир – 7745,7 м ² , Общая площадь квартир с летними помещениями – 8752,18 м ² , Площадь встроенных нежилых помещений (блоки Б, В и Г) – 1071,1 м ² , в т. ч.: помещения общественного назначения (блок Г) – 203,4 м ² ,					

помещения общественного назначения (блок Б) – 77,4 м²,
помещения общественного назначения (блок В) – 253,3 м²,
встроенные нежилые помещения (камеры хранения блоков Б и В) –
537,0 м².

Уровень ответственности здания – нормальный.

Блоки Б и В:

Фундаменты частично свайные, частично ленточные сборные из бетонных блоков, в основании монолитная железобетонная плита.

Наружные стены:

-кирпичные, 2-х слойные: внутренний несущий слой толщиной 510 мм из камня рядового поризованного на цементно-песчаном растворе, второй слой – облицовочный. Два вида облицовки – камень рядовой поризованный серого цвета и высококачественная цементно-песчаная штукатурка под окраску.

Наружные стены цокольного этажа блока «В» выполняются 3-х слойными, внутренний несущий слой толщиной 510 мм из полнотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, второй слой – утеплитель толщиной 30мм из пенополистирола, третий (наружный) слой – брусчатка толщиной 70 мм на цементно-песчаном растворе.

Внутренние стены:

-кирпичные толщиной 380 мм из пустотелого утолщенного керамического кирпича пластического прессования на цементно-песчаном растворе.

Перегородки:

-межквартирные – толщиной 200 мм из газобетонных блоков на растворе;

-внутриквартирные – толщиной 100 мм из гипсокартонных листов по металлическому каркасу, в санузлах из одинарного керамического кирпича пластического прессования на цементно-песчаном растворе.

Перекрытие, покрытие – сборные железобетонные плиты толщиной 220 мм и монолитные построечного изготовления.

Крыша – совмещенная, плоская, невентилируемая, с наплаваемым рулонным ковром. Кровля блоков Б и В - с участками эксплуатируемой кровли (открытые террасы для отдельных квартир).

Блок Г:

Фундаменты – ленточные сборные из плит железобетонных для ленточных фундаментов и бетонных блоков для стен подвалов.

Стены наружные:

-по оси А* - 2-х слойные, внутренний слой толщиной 380 мм, из пустотелого утолщенного керамического кирпича пластического прессования на цементно-песчаном растворе, наружный слой – брусчатка, толщиной 100 мм;

-по оси В* - из бетонных блоков для стен подвалов, выше отметки земли – 3-х слойные, внутренний слой – толщиной 380 мм, из пустотелого утолщенного керамического кирпича пластического прессования на цементно-песчаном растворе, второй слой – утеплитель «Пеноплекс» толщиной 100 мм.

Внутренние стены – несущие, толщиной 380 мм, из пустотелого утолщенного керамического кирпича пластического прессования на цементно-песчаном растворе.

Перекрытие - сборные железобетонные плиты толщиной 220 мм.

Крыша – совмещенная, плоская, невентилируемая, с наплаваемым рулонным ковром. Эксплуатируемая – используется как видовая площадка.

Электроснабжение, газоснабжение, холодное водоснабжение, канализация, отопление – обеспечение централизованное.

Горячее водоснабжение – от ИТП.

В комплексе предусмотрена телефонизация, интернет.

Внутренняя отделка квартир проектом не предусматривается, выполняется частичная подготовка помещений под чистовую отделку.

Дольщик за свой счет выполняет установку внутриквартирных дверей, откосов, устройство чистовых полов, окраску или оклейку стен и

		потолков обоями, облицовку плиткой, установку сантехнических приборов, установку электрической/газовой плиты и мойки на кухне.
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 многофункциональном комплексе предусмотрены нежилые (коммерческие) 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	Участнику долевого строительства переходит право общей долевой собственности на внутренние инженерные сети, помещения в многофункциональном комплексе, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного комплекса, 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 комплекса объекты.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	01 мая 2018 г.
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	1. Инспекция государственного строительного надзора по Псковской области. 2. Управление по градостроительной деятельности Администрации г. Пскова. 3. Управление городского хозяйства Администрации г. Пскова.
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; - дефолт.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	498 874 тыс. руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «СтройПромТехнолоджис»
2.11.	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

		<p>акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Федеральный закон № 214-ФЗ»).</p> <p>В силу ст.15.2. Федерального закона № 214-ФЗ исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору может обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения, расположенного по адресу: г. Псков, Ольгинская набережная, д.5-а: - по Договору №ГОЗ-84-1937/16 от 07.10.2016 г., заключенному между ЗАО «Результат» и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, 390023, г. Рязань, ул. Есенина, д.29).</p>
2.12.	<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	Отсутствуют

Декларация представлена от 03.04.2017 г.