

«Утверждаю»
Генеральный директор ООО «СпецПроектЖилСтрой»



Беглецов С.Н.
м.п.
от . 08 . 2017 г.

| ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на строительство 12 этажного 299 квартирного кирпичного жилого дома, расположенного по адресу: г. Псков, ул. Инженерная, д.110 | | | | |
|--|---|---|---|---------------------------------------|
| № п/п | | | | |
| 1. Информация о Застройщике | | | | |
| 1.1. | Фирменное наименование (наименование) | ООО «СпецПроектЖилСтрой» | | |
| | Место регистрации | 180004, г. Псков, Октябрьский пр., д. 54 | | |
| | Место нахождения, контактные телефоны | 180004, г. Псков, ул. Октябрьский пр., д. 54 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 | <p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года 60№000062205, зарегистрировано Администрацией города Пскова 17.06.1999г. №1601, дата внесения записи 11.12.2002г.</p> <p>Свидетельство о поставке на учет Российской Федерации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации 60 № 001036177, выданное 21.06.1999 г. Межрайонной ИФНС России №1 по Псковской области, ОГРН 1026000975076, КПП 602701001, ИНН 6027053667.</p> | | |
| 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 | |
| | | Беглецов Сергей Николаевич АО «ГК «ЛУГ» | 95% 5% | |
| 1.4. | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Место нахождения объекта недвижимости | Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией | Фактический срок ввода в эксплуатацию |
| | Строительство жилого дома | г.Псков, ул. Инженерная, д. 108/62 (1 очередь) | декабрь 2013 г. | 05 февраля 2014 г. |
| | Строительство жилого дома | г.Псков, ул. Труда, д. 58 (1 очередь) | февраль 2014 г. | 14 марта 2014 г. |
| | Строительство жилого дома | г.Псков, ул. Труда, д. 58 (2 очередь) | 1 апреля 2014 г. | 18 апреля 2014 г. |
| | Строительство жилого дома | Псковская обл., Псковский район, д. Борисовичи, ул. Венская, д. 1 | июль 2015 г. | июль 2015 г. |
| | Строительство жилого дома | г.Псков, ул. Инженерная, д. 108/62 (2 очередь) | сентябрь 2015 г. | 03 сентября 2015 г. |
| Строительство жилого дома | Псковская обл., Псковский район, д. Борисовичи, ул. Венская, д. 4 | октябрь 2015г. | 14 октября 2015 г. | |

| | | | | |
|---|--|--|-----------------|--------------------|
| | Строительство жилого дома | Псковская обл., Псковский район, д. Борисовичи, ул. Венская, д.6 | декабрь 2015г. | 25 декабря 2015 г. |
| | Строительство жилого дома | Псковская обл., Псковский район, д. Борисовичи, ул. Венская, д.2 | сентябрь 2016г. | 07 октября 2016 г. |
| 1.5. | Вид лицензируемой деятельности | Осуществляется по договору с ООО «Строительные технологии» от 24.01.2017 г. | | |
| | Номер СРО | №С-173-60-308-60-240117 | | |
| | Срок действия СРО | Без ограничения срока и территории действия | | |
| | Орган, выдавший лицензию | Саморегулируемая организация - Ассоциация «Псковский строительный комплекс» | | |
| 1.6. | Финансовый результат на 30.06.2017 г. | 455 тыс. руб. | | |
| | Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.06.2017 г. | Кредиторская задолженность – 508 253 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 152 904 тыс. руб. | | |
| 2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией) | | | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Строительство 5-ти секционного 12-ти этажного 299-ти квартирного кирпичного жилого дома с техподпольем, без чердака, расположенного по адресу: г.Псков, ул. Инженерная, д.110. Жилой дом входит в состав комплекса застройки жилого квартала «Восточный» 12-го микрорайона г.Пскова. | | |
| | Этапы и сроки реализации проекта строительства | 1. Количество очередей строительства – 1 очередь. 2. Продолжительность строительства (количество месяцев) в соответствии с проектом организации строительства – 27 месяцев. 3. Фактическая дата начала строительства – май 2014 г. | | |
| | Результат государственной экспертизы проектной документации | Заключение ГБУ Госэкспертиза Псковской области № 60-1-4-0026-14 от 31.03.2014 г. | | |
| 2.2. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство №RU60302000-14 от 30.05.2014 г., выдано Администрацией города Пскова сроком до 01 сентября 2016 г. Продлено до 31 декабря 2017 г. | | |
| 2.3. | Права застройщика на земельный участок | Договор аренды земельного участка №344 от 03.11.2011г. Дополнительное соглашение №6 от 18.12.2015г. | | |
| | Собственник земельного участка | Государственный комитет Псковской области по имущественным отношениям | | |
| | Границы земельного участка | Кадастровый номер 60:27:006 03 06:24. Микрорайон №12 р-на Запсковья города Пскова в границах улиц: Звездная, Инженерная, Труда, по адресу: ул. Труда | | |
| | Площадь земельного участка | 10 147,0 м2 | | |
| | Элементы благоустройства | <p>Благоустройство территории выполняется в пределах границ земельного участка.</p> <p>Проектом предусматривается придомовое пространство, обустраиваемое полным набором площадок, необходимых для комфортного проживания жителей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадками для игр детей, - площадками для отдыха взрослого населения, - хозяйственными. <p>Полная обеспеченность элементами благоустройства в радиусе пешеходной доступности достигается по завершению строительства квартала.</p> <p>В пределах придомовой территории предусмотрены места для временной парковки легкового автотранспорта на 73 маш/мест.</p> | | |
| 2.4. | Местоположение строящегося многоквартирного дома | г. Псков, р-на Запсковье, Микрорайон №12, «Восточный» квартал, ул. Инженерная, 110 | | |
| | Описание строящегося (создаваемого) | 5-ти секционный 12-ти этажный 299-ти квартирный кирпич- | | |

| | емого) многоквартирного дома | ный жилой дом с техподпольем, без чердака. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|--|--|------|----------|----------------|------------------------|--|----|----|-------------|----|------|------|-------------|-----|------|------|---------------|-----|------|------|
| 2.5 | Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома | Всего квартир – 299 шт. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей | <table border="1" data-bbox="702 436 1348 694"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Квартиры</th> <th rowspan="2">Кол-во квартир</th> <th colspan="2">Общая площадь квартиры</th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 ком. (1С)</td> <td>24</td> <td>28,2</td> <td>28,4</td> </tr> <tr> <td>1 ком. (1Б)</td> <td>131</td> <td>33,5</td> <td>34,6</td> </tr> <tr> <td>2-х ком. (2Б)</td> <td>144</td> <td>56,3</td> <td>77,1</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="702 728 1460 2049"> Параметры квартир в секциях создают комфортабельные планировочные пропорции квартир, отвечающие повышенным требованиям к комфорту проживания. Площадь застройки – 2175,4 м². Строительный объем: 80 175,0 м³, в т.ч.: ниже 0,000 – 5170,0 м³. Общая площадь квартир – 14 065,1 м², Кроме того: площадь лоджий $k=0,5$ – 908,1 м² площадь балконов $k=0,3$ – 50,8 м². Жилая площадь – 6 793,0 м². Высота этажа – 2,5 м. Количество этажей -12. Степень огнестойкости здания - II Уровень ответственности здания – нормальный II Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3 В техническом подполье запроектированы: коридоры, нежилые помещения, ИТП, водомерный узел, электрощитовые, кладовая уборочного инвентаря. Фундамент — монолитные ж/б плиты толщиной 600 мм по щебеночной подушке. Наружные и внутренние стены цоколя – блоки бетонные для стен подвала. Кирпичная кладка стен ниже отм. 0.000 из полнотелого рядового одинарного кирпича. Наружные стены толщиной 770 мм до отметки +11,200 и выше – 640 мм запроектированы из керамических поризованных камней, с облицовкой лицевым кирпичом. Внутренние стены – из кирпича пустотелого одинарного. Стены вентканалов, шахты лифта – из кирпича полнотелого одинарного. Перегородки – гипсокартонные толщиной 100 мм, в санузлах – кирпичные толщиной 120 мм из полнотелого одинарного кирпича. Перекрытие, покрытие – железобетонные пустотные плиты толщиной 220 мм, индивидуальные железобетонные плиты и монолитные плиты, изготавливаемые в построечных условиях. Кровля – мягкая рулонная из двух слоев изопласта, утепленная пенополистиролом толщиной 200 мм. Оконные и балконные блоки – из ПВХ-профилей с заполнением двухкамерными стеклопакетами. Электроснабжение, отопление, холодное водоснабжение, канализация – обеспечение централизованное. Горячее водоснабжение – индивидуальный тепловой </p> | | Квартиры | Кол-во квартир | Общая площадь квартиры | | от | до | 1 ком. (1С) | 24 | 28,2 | 28,4 | 1 ком. (1Б) | 131 | 33,5 | 34,6 | 2-х ком. (2Б) | 144 | 56,3 | 77,1 |
| Квартиры | Кол-во квартир | Общая площадь квартиры | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | от | до | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 ком. (1С) | 24 | 28,2 | 28,4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 ком. (1Б) | 131 | 33,5 | 34,6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2-х ком. (2Б) | 144 | 56,3 | 77,1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|--------|---|--|
| | | <p>пункт.</p> <p>В доме предусмотрена телефонизация, интернет. Телевидение – коллективные антенны. Внутренняя отделка: - В жилой части (гостиные, спальни, прихожие, кухни) производится подготовка под отделку. -В помещениях общего пользования (лестницы, коридор) стены – улучшенная штукатурка, окраска ПВА, потолки – затирка швов, окраска ПВА, полы – керамическая плитка. Дольщик за свой счет выполняет установку внутриквартирных дверей, откосов, устройство чистовых полов, окраску или оклейку стен и потолков обоями, облицовку стен и полов плиткой, установку сантехприборов и электрической плиты.</p> |
| 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 | Нежилые (коммерческие) помещения в доме не предусмотрены. |
| 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 данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, 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. |
| 2.8. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома | декабрь 2017 г. |
| | Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома | <ol style="list-style-type: none"> 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. |
| 2.9. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства | <ol style="list-style-type: none"> 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. |
| 2.9.1. | Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома | 553 784 000 руб. |
| 2.10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | ООО «СтройПромТехнолджис» |
| 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 акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Федеральный закон №214-ФЗ»). |

| | | |
|-------|--|---|
| | | <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: расположенного по адресу: г. Псков, ул. Инженерная, д.110:</p> <p>по Договору №ГОЗ-84-1543/16 от 31.08.2016 г., заключенному между ООО «СпецПроектЖилСтрой» и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН7743014574, ОГРН1027739329188, 390023, г. Рязань, ул. Есенина, д.29),</p> <p>по Договору №35-6548/2015 от 12.11.2015 г., заключенному между ООО «СпецПроектЖилСтрой» и ООО «Региональная страховая компания» (ИНН1832008660, ОГРН1021801434643, 109457, г.Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501).</p> <p>по Договору №ГОЗ-84-1544/16 от 31.08.2016 г., заключенному между ООО «СпецПроектЖилСтрой» и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН7743014574, ОГРН1027739329188, 390023, г. Рязань, ул. Есенина, д.29),</p> <p>по Договору №35-0316/2016 от 12.01.2016 г., заключенному между ООО «СпецПроектЖилСтрой» и ООО «Региональная страховая компания» (ИНН1832008660, ОГРН1021801434643, 109457, г.Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501).</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> | нет |

Декларация представлена с изменениями от 08.08.2017 г.