

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на строительство многоквартирного 9-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Пражская, д. 8/12.			
№ п/п			
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	ООО «ЛУГ-строй»	
	Место регистрации	180004, г. Псков, ул. Вокзальная, д 20, пом. 26	
	Место нахождения, контактные телефоны	180004, г. Псков, ул. Вокзальная, д.20, пом. 26 Тел/факс. (8112) 70-13-40	
	Режим работы	Ежедневно, кроме выходных с 8:00 – 17:00, обеденный перерыв с 12:00 – 13:00	
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном 13 октября 2014 года 60 № 001122883, зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №1 по Псковской области. Свидетельство о постановке на учет Российской Федерации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации 60 № 001144018, выданное 13.10.2014 г. Межрайонной ИФНС России № 1 по Псковской области, ОГРН 1146027005937, КПП 602701001, ИНН 6027158853.	
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 ООО «Космос»	5% 95%
1.4.	Вид лицензируемой деятельности	Осуществляется по договору с ООО «УНО-пресс» от 09.10.2015 г.	
	Номер СРО	№ 0367.01-2011-6027055079-С-173	
	Срок действия СРО	Без ограничения срока и территории действия	
	Орган, выдавший лицензию	НП «Псковский строительный комплекс»	
1.5.	Финансовый результат на 30.06.2016 г.	145,0 тыс. руб.	
	Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 30.06.2016 г.	Кредиторская задолженность – 47 852,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 11 091,0 тыс. руб.	
2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)			
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство каркасно-монолитного, 9-ти этажного, 256-го квартирному, 6-ти секционного жилого дома расположенного по адресу: Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи, ул. Пражская, д. 8/12. Строительство жилого дома предусмотрено в две очереди: 1-я очередь строительства – секции в осях I-V. 2-я очередь строительства - секции в осях VI-X.	
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	1. Количество очередей строительства – две очереди. 2. Продолжительность строительства (количество месяцев) в соответствии с проектом организации строительства – 36 месяцев.	

		3. Фактическая дата начала строительства – октябрь 2015 г.																		
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Заключение ГБУ «Госэкспертиза» Псковской области № 60-1-4-0005-15 от 21.01.2015 г.																		
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 60-18-176-2015 от 28 мая 2015 г., выдано Администрацией Псковского района сроком до 28 мая 2018 г.																		
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № ДЗ-270 от 30.12.2011г. Соглашение о замене лиц от 08.06.2015г. Дополнительное соглашение №1 от 16.04.2013г. Дополнительное соглашение №2 от 11.06.2014г. Дополнительное соглашение №3 от 07.11.2014г.																		
	Собственник земельного участка	Федеральный фонд содействия развитию жилого строительства																		
	Границы земельного участка	Кадастровый номер 60:18:0060601:410. Псковская область, Псковский район, д. Борисовичи																		
	Площадь земельного участка	6754 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>На территории предусмотрены места для гостевой парковки легковых автомобилей.</p>																		
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Псковская область, Псковский район, сельское поселение «Завеличенская волость», дер. Борисовичи, ул. Пражская, д.8/12 (13 квартал по «Проекту планировки земельного участка»).																		
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Каркасно-монолитный 9-ти этажный, 256 квартирный, 6-ти секционный жилой дом																		
	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	<p>Всего 256 квартир</p> <p>1-я очередь строительства – секции в осях I-V, 128 квартир;</p> <p>2-я очередь строительства - секции в осях VI-X, 128 квартир.</p>																		
2.5	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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.</td> <td>144</td> <td>24,0</td> <td>36,9</td> </tr> <tr> <td>2-х ком.</td> <td>16</td> <td>62,8</td> <td>62,8</td> </tr> <tr> <td>3-х ком.</td> <td>96</td> <td>66,2</td> <td>84,0</td> </tr> </tbody> </table> <p>На первом этаже запроектированы встроенные нежилые помещения, ИТП, электрощитовые, кладовая уборочного инвентаря, насосные, тамбуры.</p> <p>Параметры квартир в секциях создают комфортабельные планировочные пропорции квартир, отвечающие повышенным требованиям к комфорту</p>	Квартиры	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры		от	до	1 ком.	144	24,0	36,9	2-х ком.	16	62,8	62,8	3-х ком.	96	66,2	84,0
Квартиры	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры																		
		от	до																	
1 ком.	144	24,0	36,9																	
2-х ком.	16	62,8	62,8																	
3-х ком.	96	66,2	84,0																	

		<p>проживания.</p> <p>Площадь застройки – 2161,3 м². Строительный объем: - 591454,6 м³, в т.ч.: выше 0,000 – 590482,0 м³ ниже 0,000 – 972,6 м³ Общая площадь квартир – 12571,2 м² Жилая площадь – 7399,2 м² Общая площадь встроенных нежилых помещений – 1677,3 м² Полезная площадь встроенных нежилых помещений – 1743,9 м² Расчетная площадь встроенных нежилых помещений – 1587,1 м²</p> <p>Высота этажа – 1-го этажа - 3,30м; 2-9 этаж - 2,55м Количество этажей -9. Степень огнестойкости здания – II Уровень ответственности здания – нормальный II Фундамент – монолитная железобетонная плита. Колонны – монолитные железобетонные построчного изготовления.</p> <p>Наружные стены – несущие состоят из: листа ГКЛВ, монолитного пенобетона, облицовки силикатным лицевым утолщенным кирпичом. Внутренние межквартирные стены – из газосиликатных блоков. Перегородки – гипсокартонные. Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плоские безбалочные плиты построчного изготовления толщиной 200мм. Вертикальные диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные стены. Лестничные площадки – монолитные железобетонные. Лестничные марши – сборные железобетонные индивидуального производства. Перемычки – индивидуальные, металлические. Кровля – совмещенная, плоская, утепленная, с наплавляемым рулонным ковром и внутренним водостоком. Окна – металлопластиковые с заполнением из двухкамерного пластикового стеклопакета. Электроснабжение, холодное водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение – обеспечение централизованное. Горячее водоснабжение – обеспечение от ИТП. В доме предусмотрены телефонизация, интернет, телевидение. Дольщик за свой счет выполняет установку внутриквартирных дверей, штукатурку откосов, устройство чистовых полов, малярные работы, подготовку стен и потолков под окраску или оклейку обоями, а также шпаклевку и окраску потолков, шпаклевку и оклейку стен обоями, облицовку плиткой, разводку труб в санузлах, установку сантехприборов и газовой плиты.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом</p>	<p>В доме предусмотрены нежилые (коммерческие) помещения общественного назначения.</p>

	недвижимости является многоквартирный дом	
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 также 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	1 очередь строительства – декабрь 2017 г. 2 очередь строительства – декабрь 2018 г.
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	1. Отдел жилищно-коммунального хозяйства Администрации Псковского района 2. Инспекция государственного строительного надзора по Псковской области.
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: - дефолт - инфляция, выше запланированной; - монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома (1 очередь)	532 832 000 руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядчик – ООО «Реставрационная мастерская №1»
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»). 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.
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют

Декларация представлена от 25.08.2016 г.