«Утверждаю»
Генеральный директор ООО «СпецПроектЖилСтрой»

_____Беглецов С.Н.
м.п.
30 . 10 .2017 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного 9 этажного 3-х секционного жилого дома с пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: Псковская область, Псковский район, Завеличенская волость, д. Борисовичи, ул. Венская, д.5 (1 очередь)

№ 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., 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	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 17.06.1999 г. № 1601, дата внесения записи 11.12.2002 г. Свидетельство о постановке 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.		
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 оче-	сентябрь 2015 г.	03 сентября 2015 г.

		редь)		
	Строительство жилого дома	Псковская обл., Псковский район, д. Борисовичи, ул. Венская, д.4	октябрь 2015 г.	14 октября 2015 г.
	Строительство жилого дома	Псковская обл., Псковский район, д. Борисовичи, ул. Венская, д.6	декабрь 2015 г.	25 декабря 2015 г.
	Строительство жилого дома	Псковская обл., Псковский район, д. Борисовичи, ул. Венская, д.2	сентябрь 2016 г.	07 октября 2016 г.
	Строительство жилого дома	Псковская обл., Псковский район, д. Борисовичи, ул. Венская, д.3 (1 очередь)	сентябрь 2017 г.	10 июля 2017 г.
	Строительство жилого дома	г. Псков, ул. Труда, д. 60	август 2017 г.	14 июля 2017 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 30.09.2017 г.	1376 тыс. руб.		
	Размер кредиторской и дебиторской задолженности 30.09.2017 г.	Кредиторская задолженность – 623 748 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 251 536 тыс. руб.		
2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)				
2.1.	Цель проекта строительства	Первая очередь – строительство многоквартирного 9 этажного 3-х секционного жилого дома. Две рядовые и одна с торцевым окончанием секции на 144 квартиры.		
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	1. Количество очередей строительства – две очереди. 2. Продолжительность строительства (количество месяцев) в соответствии с проектом организации строительства – 24 месяца. 3. Фактическая дата начала строительства – декабрь 2016 г.		
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы Филиала ООО «Оборонэкспертиза – Псков» №60-2-1-3-0385-16 от 07.11.2016 г.		
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 60-RU60518420-259-2016 от 01 декабря 2016 г., выдано Администрацией Псковского района сроком до 01 декабря 2018 г. Продлено до 01 декабря 2019 г.		
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № ДЗ-270 от 30.12.2011 г. 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 60:18:0060601:443. Псковская область, Псковский район, сельское поселение «Завеличенская волость», д. Борисовичи		
	Площадь земельного участка	4 665,0 м^2		
	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено устройство проездов в асфальтобетонном покрытии с установкой бортового камня, пешеходных дорожек в асфальтобетонном покрытии с установкой бортового камня, организация площадок благоустройства. Полная обеспеченность элементами благоустройства достига-		

		ется по завершению строительства микрорайона.
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Псковская область, Псковский район, сельское поселение «Заверличенская волость», д. Борисовичи, ул. Венская, д.5
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	9 этажный крупнопанельный 3-х 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	1 очередь строительства: 3 секции, 144 квартиры
2.5	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	

Квартиры	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, с учетом лоджий к=0,5 кв.м. и балконов к=0,3	
		от	до
1 ком.	81	26,88	37,12
2-х ком.	27	53,68	58,52
3-х ком.	36	72,6	77,76

Параметры квартир жилого дома создают комфортабельные планировочные пропорции квартир, отвечающие повышенным требованиям к комфорту проживания.

Площадь застройки – 1170,17 $м^2$
Строительный объем: 30936,57 $м^3$, в т.ч.:
выше 0,000 – 28336,76 $м^3$
ниже 0,000 – 2599,81 $м^3$
Общая площадь квартир – 6765,4 $м^2$
Площадь квартир – 6499,86 $м^2$
Жилая площадь – 3742,74 $м^2$.

Степень огнестойкости здания – II
Уровень ответственности здания – II
Фундамент – ленточный сборный из железобетонных плит.
Наружные стены – панели стеновые наружные трехслойные.
Внутренние стены – железобетонные панели сплошного сечения.
Перекрытия – многопустотные железобетонные плиты.
Перегородки – технических помещений подвального этажа - из кирпича на цементно-песчаном растворе; внутриквартирные - из ячеистых блоков на цементно-песчаном растворе.
Лестницы – сборные железобетонные лестничные марши и площадки.
Крыша – плоская, совмещенная, невентилируемая с наплавляемым рулонным покрытием и с организованным внутренним водостоком.
Электроснабжение, холодное водоснабжение, канализация, газоснабжение – обеспечение централизованное.
Горячее водоснабжение и отопление – от крышной котельной.
В доме предусмотрена телефонизация, интернет.
Внутренняя отделка квартир проектом не предусматривается, выполняется 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

		сантехприборов, установку газовой плиты.
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 общественного назначения 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 и 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	декабрь 2019 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. Администрация Псковского района (Комитет по ЖКХ, строительству и дорожному хозяйству).
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	243 850 000,0 руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные 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 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 обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения, расположенного по адресу: Псковская область, Псков-

		ский район, сельское поселение «Завеличенская волость», д. Борисовичи, ул. Венская, д.5: - по Договору №ГОЗ-84-3185/16 от 20.12.2016 г., заключенному между ООО «СпецПроектЖилСтрой» и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН7743014574, ОГРН1027739329188, 390023, г. Рязань, ул. Есенина, д.29).
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 30.10.2017г.