“Утверждаю”
Директор ООО “Руст”

Гуськов В.А.
м.п.

01.11.2018г.

Проектная декларация на строительство

3-4-5-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями
(4-ый этап строительства жилого комплекса
со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой)
по адресу: г. Псков, ул. Красноармейская, дом № 2Б

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	**Общество с ограниченной ответственностью «Руст»** Место нахождения: 180016, г. Псков, Ул. Я.Фабрициуса, д.10 Телефон: 702-703 – отдел продаж 89009900088
Режим работы Застройщика	Ежедневно, кроме выходных, **с 09.00 - 18.00** **13.00 до 14.00** обеденный перерыв
Данные о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано 23.01.2013 года, ОГРН 1136027000119, дата внесения записи в ЕГРЮЛ 23.01.2013 года, регистрирующий орган: Межрайонная ИФНС России № 1 по Псковской области, свидетельство о регистрации серия 60 № 001102960, ИНН 6027146907/ КПП 602701001.
Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Кузьменко М.А. -доля в уставном капитале 100 %
Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	отсутствуют
Финансовый результат на 30.09.2018 г.	прибыль 39 тыс. рублей
Размер кредиторской и дебиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 79 551 тыс. рублей Дебиторская задолженность – 84 083 тыс. рублей
Банковский счет в отношении разрешения на строительство № 60-RU60302000-30-2016 от 14.09.2016г.	р/с 40702810151000002368 Отделение №8630 ПАО Сбербанк г. Псков к/с 30101810300000000602 БИК 045805602 ИНН 7707083893 ОГРН 1027700132195 КПП 773601001

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	1. Долевое строительство квартир, нежилых помещений
Результат государственной экспертизы проектной документации	Заключение ГБУ Госэкспертиза Псковской области № 60-1-1-3-0057-16 от 20.06.2016 г. Заключение ГБУ Госэкспертиза Псковской области № 60-1-1-2-0025-17 от 21.11.2017 г.

Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 60-RU60302000-30-2016 от 14.09.2016г., выданное Администрацией г. Пскова, срок действия до 30.11.2019 г.
Проектная декларация размещена на сайте	Размещена на сайте ps60.ru
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 60:27:0050404:18 площадью 13795 (Тринадцать тысяч семьсот девяносто пять) кв.м. *находится в собственности ООО "Руст". Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости* от 03.09.2018 г. Номер государственной регистрации права: 60:27:0050404:18-60/033/2018-185 от 22.08.2018 г. Категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: многоквартирные дома. Данный участок принадлежит Заказчику-застройщику на основании Договора о сроках и порядке выплаты действительной стоимости доли в уставном капитале ООО "Проект-Инвест".

Описание строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Объект расположен по адресу: г. Псков, ул. Красноармейская, дом № 2Б.
Этапы и сроки реализации проекта строительства	Продолжительность строительства (количество месяцев) в соответствии с проектом организации строительства – 29,5 месяцев.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	ноябрь 2019 года
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	Дом № 2Б по ГП состоит из 4-х секций. Кол-во этажей: 4-5-6. Площадь застройки – 1705,0 кв.м Все квартиры запроектированы одноуровневые. Общее количество квартир в доме № 2Б – 55 шт., в т.ч.:

Квартиры	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры	
		от	до
1 ком.	9	49,7	50,5
2 ком.	16	55,8	74,7
3 ком.	26	95,3	105,2
4 ком.	4	131,4	

Общая площадь квартир – 4257,4 кв.м
Общая площадь нежилых помещений – 708,6 кв.м
Высота этажа – 2,7 м

Квартиры бизнес-класса. Параметры квартир имеют комфортабельные планировочные пропорции квартир, отвечающие повышенным требованиям к комфорту проживания.

Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	Жилой дом имеет этажность 4-5-6 этажей, в т.ч. подземных - 1, без чердака, в 3-ей и 4-ой секции имеется лифт. Пространственная модель – бескаркасная, с жесткой конструктивной схемой, несущие наружные и внутренние стены из керамического кирпича. Фундамент – монолитный ж/б пояс шириной 600 мм из бетона кл. В15 F75 высотой 400 мм, где основанием является известняк. В секции в осях VI-Vii свайные фундаменты с устройством ж/бетонного ростверка. Арматура принята кл. А500С по ГОСТ Р52544-2006. Фундаментные блоки по ГОСТ 13579-78. Стены техподполья – из керамического полнотелого кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ530-2012 на растворе М100. Облицовка наружных стен секции I-II, I-III выполняется из лицевого кирпича, цвет – слоновая кость. В секциях IV-V, VI-VII наружные стены штукатурятся составом Ceresit CT-24 с последующим окрашиванием фасадными красками. Наружные стены – трехслойные: - внутренний несущий слой 380мм из керамического рядового пустотелого кирпича КР-р-пу250х120х88/1,4НФ/100/1,4/15/ГОСТ 530-2012. - утепляющий слой наружных стен из пенополистерола ПСБс-25 ГОСТ 15588-86 в 2 слоя 60х2=120мм с перехлестом минимум 100мм; - наружный слой 120мм из керамического утолщенного лицевого кирпича КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/100/1,4/75/ГОСТ 530-2012. Внутренние стены – 380(510)мм из керамического рядового пустотелого кирпича КР-р-пу 250х120х88/1,4НФ/100/1,4/15/ГОСТ 530-2012. Перекрытия и покрытие – сборные ж/б многопустотные плиты по серии 1.141.1-1 вып.60,64 ЗАО "ЖБИ-1". Лестницы – сборные ж/б шириной 1200мм, площадки монолитные ж/б построечного изготовления. Перегородки – из керамического рядового пустотелого кирпича КР-р-пу 250х120х88/1,4НФ/100/1,4/15/ГОСТ 530-2012. Крыша – плоская с наплавляемым рулонным ковром и внутренним водостоком. Утеплитель пенополистерол ПСБ-С-25 б=200мм по ГОСТ 15588-86, керамзитовый гравий Y=600кг/кубм по уклону б=50-300мм. Отопление и горячее водоснабжение в каждой квартире от индивидуальных газовых котлов "Vaillant", холодное водоснабжение, газ, электроснабжение, интернет, телевидение, телефон. Квартиры передаются под чистовую отделку. 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 газовой плиты.
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Инженерно-техническое оборудование, обслуживающее более одного помещения, вентиляционные каналы, электрощитовые и др. узлы управления и оборудования находящиеся в них; вспомогательные помещения (межквартирные лестничные площадки, лестничные марши), лифты, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания.
Элементы благоустройства	Благоустройство территории выполняется согласно технических условий УТХ г. Пскова и обеспечивает комфортное проживание жильцов.

	На участке запроектированы детские игровые площадки, площадки для взрослых. Покрытие дорог, парковок, дорожек – асфальтобетон, с установкой бортового камня полусухого прессования. Детские площадки с резиновым покрытием. Проектом предусмотрено 59 парковок наземных, 9 гаражей и 59 парковочных мест в подземной парковке.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Государственный комитет Псковской области по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства, государственного строительного и жилищного надзора. Управление строительства и архитектуры г. Пскова, отдел ГИБДД УВД г. Пскова, отдел Государственного пожарного надзора по г. Пскову, Главное управление МЧС России по Псковской области, ГП Псковской области «Бюро технической инвентаризации», МП г. Пскова «Управление инженерными сетями», Управление Федеральной регистрационной службы по Псковской области, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству г. Пскова, ОАО «Псковская городская телефонная сеть» Центральные электрические сети – филиал ОАО «Псковэнерго», Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору, МП г. Пскова «Горводоканал», Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей, МП г. Пскова «Псковские тепловые сети», ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Псковской области» (для обл. СЭС), ОАО «Псковоблгаз», ОАО Северо-Западный «Телеком», Псковский узел связи – Филиал ОАО «Электросвязь»
Планируемая стоимость строительства	223 342 200 рублей
Способ привлечения денежных средств на строительство	Привлечение средств на строительство планируется по договорам долевого участия, с возможным привлечением кредитных средств.
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	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.
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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. Договор № ГОЗ-84-8172/18 от 04.07.2018 г., заключенный между ООО "Руст" и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ»,

	ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 29.12.2016 г.

Подрядчики

Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Генподрядчик – общество с ограниченной ответственностью фирма «Дом».