

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома,
расположенного в городе Пскове по улице Юбилейная, 41А
(с изменениями на 30.07.2019г.)

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО «Спецстрой» г. Псков ул. Юбилейная, д.45. Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(8112) 58-60-55
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 15.04.2004г. Наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Пскову Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 60 № 000503395 от 15.04.2004г.) ОГРН 1046000306384 ИНН 6027082107 КПП 602701001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Лебедев Владимир Николаевич-100 %
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Торговое здание по ул.Юбилейная 43В в г. Пскове. начало строительства 2011г. окончание 2013г. Административное здание Ольгинская наб. 9А в г. Пскове. Начало строительства 2013г. Окончание 2015г. Многоквартирный кирпичный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями в цокольном этаже по ул.Юбилейной, д.41 в г.Пскове. Начало строительства: июль 2014 г. Окончание строительства: 4 квартал 2016г.
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или)	Выписка из Реестра членов СРО-Ассоциация «Псковский строительный комплекс» №176 от 10.07.2017г. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: №СРО-С-173-14012010

	иных объектов недвижимости	
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (по состоянию на 30.06.2019г)	Финансовый результат: прибыль — 758 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности составляет: 92 702 тыс. руб., Размер дебиторской задолженности составляет: 98 526 тыс. рублей; Стоимость незавершенного строительства на конец отчетного периода 346 436 тыс.руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство многоквартирного жилого дома для решения жилищной проблемы населения.
		один этап – строительство жилого дома.
		Начало – 4 квартал 2016г. Окончание – 4 квартал 2018г.
		Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональный экспертный центр «Партнер» №35-2-1-3-0115-16 от 14.09.2016г.
2.	Разрешение на строительство	№ 60-RU60302000-34-2016 от 12.10.2016 г. выдано Администрацией города Пскова, срок действия до 31.12.2018 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Земельный участок с кадастровым номером 60:27:0070301:19, площадью 5 802 кв.м.; находится в собственности ООО «Спецстрой».
		Категория земель: земли населенных пунктов с разрешенным использованием: под многоквартирные жилые дома от 3 до 10 этажей.
		Описание участка приведено согласно выписке из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от 25.07.2016г.
		Общая площадь земельного участка – 5391,4 кв.м., Кадастровый номер 60:27:0070301:19
		Земельный участок ограничен ул. Юбилейная, ул. Госпитальная, ул. Молодова
		Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями предусмотрена детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, гостевые автостоянки, хозяйственные площадки.
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строящийся объект находится на земельном участке по ул. Юбилейная, д.41А

5.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество квартир - 67 шт., общая проектная площадь квартир – 3134,7 кв.м., в т.ч.: однкомнатных- 40 шт. двухкомнатных - 20 шт.. трехкомнатных – 7шт. Приведенные площади: - однкомнатные квартиры: 49,5 кв.м; 38.3 кв.м, 36,2 кв.м. - двухкомнатные квартиры: 63,2 кв.м, 57,8 кв.м - трехкомнатные квартиры: 75,7 кв.м. Общая площадь нежилых помещений- 253,1 кв.м Многоквартирный дом с цокольным этажом имеет следующие характеристики конструктивных элементов: - фундаменты - монолитная железобетонная плита, сборные железобетонные блоки, - наружные стены – из керамического поризованного кирпича с облицовкой лицевым объемно окрашенным пустотелым кирпичом - внутренние стены — кирпичные из керамического рядового пустотелого кирпича толщ.380 мм и 510 мм; перегородки — ГКЛО по металлическому каркасу. Лестницы — железобетонные сборные. - кровля плоская, утепленная, с наплавляемым рулонным ковром и внутренним водостоком. - оконные и балконные двери двухкамерные металлопластиковые стеклопакеты белого цвета; - отопление и горячее водоснабжение от итп - водоснабжение и водоотведение –сети водоканала Квартиры под чистовую отделку: - Внутренние стены — штукатурка по кирпичу, потолки шпатлевка, полы — стяжка, входная металлическая дверь, батареи отопления, горячее и холодное водоснабжение, канализация, газоснабжение, в каждую квартиру установлены счетчики холодной и горячей воды — ВСХ-15, ВСГ-15, электросчетчики, газовые счетчики, квартиры снабжены автоматическими пожароизвещателями.
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Офисные помещения в цокольном этаже.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, марши, лестницы; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения цокольного этажа с оборудованием - ТП, насосная, электрощитовая, стояки и лежаки отопления и гвс, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.
8.	Предполагаемый срок	30 сентября 2019 года

	получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	Администрация г. Пскова, Государственный Комитет Псковской области по строительному и жилищному надзору, МП г. Пскова «Горводоканал», МП г. Пскова «Комбинат благоустройства», «Управление городского хозяйства» Администрации г. Пскова, Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору, Центр гигиены и эпидемиологии Псковской области.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.
10.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	142 580 тыс. руб.
11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный проектировщик: ООО «Проект» Генеральный подрядчик: ООО «Спецстрой»
12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечивается залогом на строящийся дом.
13.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	отсутствуют

Генеральный директор
ООО «Спецстрой»



И.В. Лебедев