

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 10 -ти этажного 198-квартирного крупнопанельного
жилого дома по адресу: г. Псков, ул. Инженерная, 126

№ п/п	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	ООО «УНО-ПРЕСС»		
	Место нахождения	г. Псков, ул. Октябрьский пр., 54 Тел/факс. (8112) 79-37-99; 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 государственной регистрации № 1700, выданное 08 сентября 1999г. Администрацией г.Пскова, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц 60№000100871 выданное 10 октября 2002г. ОГРН 1026000961832, КПП 602701001,ИНН 6027055079.		
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	
		Лузин А.В.	100 %	
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. Юности, 9	Декабрь 2010 г. (I очередь), Февраль 2011 г. (II очередь).	Декабрь 2010 г. (I очередь), Февраль 2011г. (II очередь).
	Строительство жилого дома	г.Псков, ул. Юности, 13	Декабрь 2012 г.	Декабрь 2012 г.
	Строительство жилого дома	г.Псков, ул. Юности, 7	Июнь 2013 г.	Июль 2013 г.
	Строительство жилого дома	г.Великие Луки, пер. Пескарева, д.3, корп. 1	Август 2013 г.	Октябрь 2013 г.
	Строительство жилого дома	г.Псков, ул.Юности,11	Декабрь 2013 г.	Декабрь 2013 г.
	Строительство жилого дома	г.Псков, ул.Юности,11-А	Февраль 2014 г.	Март 2014 г.
	Строительство жилого дома	г.Великие Луки, пер. Пескарева, д.3, кор. 2	Апрель 2014 г.	Май 2014 г.

	Строительство жилого дома	г.Псков, ул.Юности,11-Б	Май 2014 г.	Июнь 2014 г.
	Строительство жилого дома	г.Псков, ул. Инженерная, д.124	Декабрь 2014 г.	Октябрь 2014 г.
	Строительство жилого дома	г.Псков, ул.Труда,56	март 2015 г. (I очередь), апрель 2015 г. (II очередь).	Декабрь 2014 г.
	Строительство жилого дома	г.Псков, ул. Инженерная, д.120	май 2015 г.	Декабрь 2014 г.
	Строительство жилого дома	г.Псков, ул.Юности, д.15/130	Август 2015 г.	Июль 2015 г.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Строительный контроль		
	Номер свидетельства СРО	№0367.01-2011-6027055079-С-173		
	Срок действия лицензии	Без ограничения срока и территории действия		
	Орган, выдавший лицензию	НП «Псковский строительный комплекс»		
1.6.	Финансовый результат на 30.09.2015 г.	5 920 000,00 руб.		
	Размер кредиторской и дебиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 630 778 000,00руб. Дебиторская задолженность – 270 510 000,00 руб.		
2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией!)				
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 10-ти этажного крупнопанельного, 198-квартирного жилого дома с техподпольем и холодным чердаком, состоящего из четырех блок - секций, расположенного по ул. Инженерной, 126 в г. Пскове. Жилой дом входит в состав застройки жилого квартала «Северный» 12-го микрорайона г.Пскова		
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	1. Количество этапов строительства - 1этап. 2. Продолжительность строительства (количество месяцев) в соответствии с проектом организации строительства –24 месяца (в т.ч. подготовительный период – 1 мес.). 3. Фактическая дата начала строительства –III квартал 2013 г.		
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Заключение ГУ «Госэкспертиза» № 60-1-4-0035-12 от 10.04.2012г.		
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU60302000-28 от 06.06.2012 г. Срок действия до 01.06.2014 г. Продлено до 03.05.2016 г.		
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 343 от 03 ноября 2011 г. Дополнительное соглашение №8 от 19.05.2015г.		
	Собственник земельного участка	Государственный комитет Псковской области по имущественным отношениям		
	Границы земельного участка	Кадастровый номер участка 60:27:006 03 06:23, Микрорайон №12 р-на Запсковья города Пскова в границах улиц: Звездная, Инженерная, Труда, по адресу: г.Псков, ул. Инженерная и ул. Юности		

	Площадь земельного участка	24 937,0 м ²		
	Элементы благоустройства	<p>Благоустройство территории выполняется в пределах границ земельного участка.</p> <p>Проектом предусматриваются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадки отдыха у входа; - площадка для сушки белья; - детская игровая площадка; - физкультурная площадка; - устройство газонов, озеленение территории; - устройство автомобильных проездов и пешеходных тротуаров. <p>В пределах территории дворового пространства участка застройки предусмотрены площадки для кратковременной парковки 20 автомобилей.</p>		
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	г. Псков, р-н Запсковье, Микрорайон №12 (на западной окраине), «Северный» квартал, ул. Инженерная, 126		
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	10-ти этажный крупнопанельный, 198-квартирный жилой дом, с техподпольем и холодным чердаком, состоящим из четырех блок-секций серий 121.		
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	Квартир - 198 шт.		
		Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.
			от	до
	1	98	32,8	38,9
	2	30	54,2	58,9
	3	69	67,4	82,4
	4	1	84,4	84,4
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	<p>Параметры квартир в секциях создают комфортабельные планировочные пропорции квартир, отвечающие повышенным требованиям к комфорту проживания.</p> <p>Площадь застройки – 1485,3 м². Строительный объем – 45806,58 м³. Общая площадь всех квартир – 10177,2 м². Кроме того площадь лоджий (с к = 0,5) – 452,1 м². Жилая площадь квартир – 5514,8 м². Высота этажа – 2,5 м. Количество этажей -10. Степень огнестойкости здания – II Уровень ответственности здания - II В жилом доме предусмотрены следующие</p>		

		<p>помещения: Техподполье: - Водомерный узел - ИТП № 1, № 2 - Помещение коллекторной 1-ый этаж: - Электрощитовая - Кладовая уборочного инвентаря Фундаменты – свайные (свай-стойки–в блок секции–в осях VI-V, висячие сваи в блок-секциях в осях I-II, II-III, III-IV), железобетонные, квадратного сечения 30x30 см, длиной 4,0 и 6,0 м Ростверк – монолитный железобетонный из бетона класса В20, W₆, F75 Наружные стены цоколя – трехслойные керамзитобетонные панели с утеплением из пенополистирола марки М 35, толщиной 380 мм. Наружные стеновые панели - трехслойные керамзитобетонные стеновые панели серии 121, толщиной 400мм. В качестве утеплителя принят пенополистирол ПСБ-С-35, толщиной 150 мм Внутренние стены и перегородки – железобетонные панели (бетон класса В 12,5), толщиной 80, 120 и 160 мм. Вентблоки – объемные железобетонные, устанавливаемые на фундаменты. Перекрытия – сборные железобетонные плиты из бетона класса В15 толщ. 100 мм, 160 мм Сантехкабины – объемные, железобетонные блоки Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные из бетона класса В25.. Шахты лифтов – сборные железобетонные. Кровля – чердачная, рулонная из изопласта с крупнозернистой посыпкой ЭКП-4.5 ТУ 5774-005-05766480-95. Лифты пассажирские грузоподъемностью – 630 кг. Двери: наружные – деревянные, индивидуальные (ГОСТ 24698-81); внутренние – деревянные (ГОСТ 6629-88). Электроснабжение, отопление, холодное водоснабжение, канализация, газоснабжение – обеспечение централизованное. Горячее водоснабжение – индивидуальный тепловой пункт. В доме предусмотрена телефонизация, интернет. Телевидение – коллективные антенны. Стены жилых комнат, прихожих, коридоров оклеиваются обоями, кухонь и туалетов –обоями. В ванных комнатах предусмотрена покраска ВА-17 на всю высоту. Полы в квартирах запроектированы из линолеума на теплоизоляционной основе, в сантехнической кабинках – из керамической плитки.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Нежилые (коммерческие) помещения в доме не предусмотрены.</p>
2.7.	Состав общего имущества	

	<p>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</p>	<p>Участнику долевого строительства переходит право общей долевой собственности на общие наружные 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 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, в т.ч. малые архитектурные формы.</p>
	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p>	<p>январь 2016 г.</p>
2.8.	<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</p>	<p>1. Инспекция государственного строительного надзора по Псковской области. 2. Отдел подготовки разрешений и контроля Управления по градостроительной деятельности. 3. Управление городского хозяйства г.Пскова.</p>
2.9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>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.</p>
2.9.1.	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>373 620 000,00 руб.</p>
2.10.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «Стройинвестпроект», ЗАО «Строительная фирма «ДСК», ООО «АЛЕК», ООО «СМУ-135», ООО «Тестер», ООО «Содружество»</p>
2.11.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам</p>	<p>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»</p>
2.12.	<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных</p>	<p>отсутствуют</p>

		средств на основании договоров	
--	--	-----------------------------------	--

Декларация представлена с изменениями от 04.12.2015 г.