

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями,
расположенного по адресу: г.Псков, ул. Гагарина, д.5

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	ООО «Псковская инвестиционная компания – фонд имущества»	
	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 юридического лица 60№000779088 выданное 01.07.2005 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Псковской области. Свидетельство о постановке на учет Российской Федерации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации 60№000861304, выданное 01.07.2005 г. Межрайонной ИФНС России №1 по Псковской области, ОГРН 1056000355950, ИНН 6027089543, КПП 602701001.	
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
		ООО «Космос»	99,99%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Осуществляется по договору с ООО «УНО-пресс» от 20.05.2013 г.	
	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 30.06.2015 г.	159 000,00 руб.	
	Размер кредиторской и дебиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 34 797 000,00 руб. Дебиторская задолженность – 50 396 000,00 руб.	
2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией!)			
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 6-ти этажного кирпичного жилого дома с цокольным этажом и холодным чердаком,	

		состоящего из трех блок – секций, расположенного по ул. Гагарина, 5 в г. Пскове.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	1. Количество этапов строительства – 1 этап. 2. Продолжительность строительства (количество месяцев) в соответствии с проектом организации строительства – 19,6 месяцев. 3. Фактическая дата начала строительства – август 2013 г.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Заключение ГУ «Госэкспертиза» № 60-1-4-0044-13 от 22.03.13г.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU60302000-34 от 19.08.2013 г. Срок действия до 01.06.2015 г. Продлено до 30.09.2015 г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Право собственности, зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области, о чем в ЕРГП 22.04.2013 г. сделана запись регистрации № 60-60-01/027/2013-231.
	Собственник земельного участка	ООО «Псковская инвестиционная компания – фонд имущества»
	Границы земельного участка	Кадастровый номер земельного участка – 60:27:0020205:28. Псковская область, г.Псков, ул. Юрия Гагарина, д.5.
	Площадь земельного участка	1365 кв.м.
	Элементы благоустройства	Благоустройство территории выполняется в пределах границ земельного участка. Проектом предусматриваются: - площадка кратковременного отдыха; - площадка для сушки белья; - для чистки ковров; - для мусорных контейнеров; - детская игровая площадка; - устройство газонов, озеленение территории; - устройство автомобильных проездов и пешеходных тротуаров. В пределах придомовой территории предусмотрена гостевая парковка на 22 машиноместа.
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома	г. Псков, р-н Центр, ул. Гагарина, д.5
	Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Строительство 6-ти этажного кирпичного жилого дома с цокольным этажом и холодным чердаком, состоящего из трех блок – секций.
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	Квартир - 48 шт.

	многоквартирного дома	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, кв.м.	
				от	до
				1	14
2	12	66,7	68,5		
3	16	71,6	114,7		
4	4	102,0	110,3		
5	2	128	128		
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 – 1155,0 м². Строительный объем – 25433,0 м³. Общая площадь всех квартир – 3634,8 м². Площадь лоджий (с к = 0,5) – 38,0 м². Площадь балконов (с к = 0,3) – 64,6 м². Жилая площадь квартир – 1881,4 м². Общая площадь встроенных помещений -1757,3 м².</p> <p>Количество этажей - 6 Степень огнестойкости здания – II Уровень ответственности здания - II Фундаменты: под стены – ленточные из сборных бетонных блоков и ж/б плит; под кирпичные столбы – монолитные ж/б.</p> <p>Наружные и внутренние стены цоколя – блоки бетонные. Кирпичная кладка стен ниже отм.0.000 – из полнотелого рядового одинарного кирпича. Наружные стены – толщиной 640 мм из керамических поризованных камней, с облицовкой лицевым кирпичом. Внутренние стены – из кирпича пустотелого одинарного.</p> <p>Перегородки - гипсокартонные толщиной 100 мм, в санузлах – кирпичные толщиной 120 мм из полнотелого одинарного кирпича, из пенобетонных блоков толщиной 200 мм.</p> <p>Перекрытия – сборные ж/б пустотные плиты толщиной 220 мм; индивидуальные ж/б плиты и монолитные плиты, изготавливаемые в построечных условиях.</p> <p>Лестницы – из сборных ж/б лестничных маршей. Кровля – чердачная, скатная, с покрытием из плоской металлочерепицы.</p> <p>Витражи, окна, балконные двери, входные двери встроенных помещений – индивидуальные, металлопластиковые.</p> <p>Двери входные в подъезд и цокольный этаж – металлические.</p> <p>Электроснабжение, отопление, холодное водоснабжение, канализация – обеспечено централизованное.</p> <p>Горячее водоснабжение – от ИТП.</p> <p>Внутренние отделочные работы в квартирах и встроенных помещениях 1-ого и цокольных этажей: Полы: выравнивающая стяжка, Стены: встроенных помещений – улучшенная штукатурка; в жилой части (квартиры) – штукатурка и</p>				

		<p>шпаклевка за 1 раз (или гипсовая штукатурка).</p> <p>Потолки: для встроенных помещений - расшивка рустов между плитами; для жилой части (квартиры) - расшивка рустов между плитами, шпаклевка.</p> <p>Отделка помещений общего пользования:</p> <p>Полы – выравнивающая стяжка, покрытие-керамическая плитка.</p> <p>Отделка стен и потолков индивидуальная.</p> <p>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.</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 предусмотрены на цокольном и первом этажах</p>
2.7.	<p>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</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>
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p>	<p>сентябрь 2015 г.</p>
	<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 жилищно-коммунального 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</p>	<p>227 645 000,00 руб.</p>

	многоквартирного дома	
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Стройинвестпроект»
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»
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства много-квартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	отсутствуют

Декларация представлена от 15.07.2015 г.