

Утверждаю:
Директор
Р.Г. Александров
«27» Марта 2014

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Проекта по строительству нового жилого дома по ул.Труда 50 в г.Пскове

Раздел I.

Информация о Застройщике

1. Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Капитал инвестстрой»

2. Место нахождения застройщика

Юридический адрес- 180000, г.Псков, ул.Линейная д.3

Адрес фактического местонахождения- 180000, г.Псков, ул.К. Маркса д.10

3. Режим работы застройщика

Рабочие дни (понедельник-пятница) с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00

4. Генеральный директор застройщика

Александров Роман Геннадьевич

5. Информация о государственной регистрации застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Капитал инвестстрой» зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №1 по Псковской области за Основным государственным регистрационным номером 1086027002753, о чём 26.03.2008г. выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 60 № 000889898, ИНН 6027112351

6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик ранее

Застройщик осуществлял в строительстве Офисного центра по ул.Советской 60А (начало строительства декабрь 2003г., окончание – февраль 2005), жилого дома со встроенным торгово-офисными помещениями по адресу г.Псков ул. Л.Толстого 2 (начало строительства декабрь 2004г., окончание – июнь 2006), а также жилого дома со встроенными помещениями по ул.Некрасова 38/25 (начало строительства – 2 квартал 2005 года, окончание – октябрь 2007 года), жилого дома со встроенными торгово-офисными помещениями по адресу г.Псков, Рижский пр-т 5а.дата ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2008 года, а также жилого дома по адресу г.Псков, ул.М.Горького 10а. дата вода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2009 года.

Все здания сданы государственной комиссии в срок и несомненно являются украшениями города.

7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом

ООО «Капитал инвестстрой» самостоятельно осуществляет деятельность по строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. Для выполнения указанного вида деятельности у компании имеется лицензия № Д 595270, выданная Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному

хозяйству 15 августа 2005 года. Внесенная в Единый государственный реестр лицензий под номером ГС-2-60-04-27-0-6027078534-001340-1 на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 15 августа 2005г. №31/5. Срок действия лицензии – по 28 июня 2009 г.

В соответствии с федеральным законом от 25 ноября 2009 года № 273-ФЗ «О внесении изменений в статью 3.2 Федерального закона « О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 января 2010 года прекращено действие лицензий.

8. Информация о финансовом результате текущего года

Финансовый результат на конец четвертого квартала 2013 года (прибыль) 48977,267 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию конец четвертого квартала 2013 года 73 966,180 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию конец четвертого квартала 2013 года 12 002,576 тыс. руб.

9. Информация об учредителях общества

- Иванов Владимир Алексеевич -10 %
- Кузьмина Лидия Владимировна - 18%
- Морхов Владимир Николаевич-18%
- Александров Роман Геннадьевич -27%
- Макаров Евгений Михайлович -27%

Раздел II.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства

Инвестиционный проект по строительству жилого дома по ул.Труда 50, в г.Пскове за счёт собственных средств и привлечённых средств дольщиков.

Условное наименование жилого дома в рекламных целях: «Жилой комплекс Звездный».

2. Этапы и сроки реализации проекта строительства, срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию

Начало строительства – 2 квартал 2008 года

Окончание строительства 1-й очереди 20 декабря 2011 года.

Окончание строительства 2-й очереди 20 сентябрь 2012 года.

Окончание строительства 3-й очереди 20 марта 2013 года.

Окончание строительства 4-й очереди 15 сентября 2013 года.

Окончание строительства 5-й очереди 30 января 2014 года.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, на котором ведётся строительство

Земельный участок, на котором ведётся строительство, находится в аренде Застройщика на основании договора Аренды земельного участка №197 от 13.07.2011 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области 20.01.2012 за номером 60-60-07/086/2011-354.

Собственник земельного участка: Администрация г.Пскова.

3.1. Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договорам

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента гос. регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома в, составе которого будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на указанный земельный участок и объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: г.Псков, ул.Труда д.50, принадлежащий застройщику на праве собственности.

4. Информация о границах и площади земельного участка, на котором ведётся строительство

Площадь земельного участка – 20105.0 кв.м; кадастровый номер 60:27:06 03 06:20.

5. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство №60-11 выдано Управлением строительства и архитектуры Администрации г.Пскова, 12 мая 2008 года, продлено до 1 сентября 2014 года.

6. Местоположение строящегося многоквартирного дома

Проектируемый жилой дом расположен на дальнем Запсковье, район застройки ограничен улицами Труда и Звездной.

7. Краткое описание строящегося многоквартирного дома

Монолитно-кирпичный, 10 ти этажный жилой дом, со встроенными нежилыми помещениями торгово-офисного назначения.

Здание представляет собой десяти-девяти этажную конструкцию, состоящую из 5 отдельных Блоков. Входы в торгово-офисные помещения расположены с лицевой стороны дома, квартирные подъезды расположены с дворовой части, что обеспечивает удобство как арендаторам коммерческой недвижимости, так и жильцам. Главный фасад ориентирован на юг, юго-восток и восток. Дворовые окна выходят на юго-восток, север и северо-запад.

Наружные стены выполнены из лицевого кирпича и пенобетона. Предусмотрена установка стеклопакетов в оконных и дверных проемах, металлические подъездные двери с домофонами.

Основные технико-экономические показатели проекта:

Площадь:

квартир	19070.59 кв. м
коммерческих площадей	2830.75 кв. м

Размещение:

1 этаж: коммерческие помещения торгового и офисного назначения;

2-10 этажи: квартиры.

8. Количество и состав в строящемся многоквартирном доме самостоятельных частей (квартир, и иных объектов недвижимости, которые могут быть отдельными объектами договоров участия в долевом строительстве, инвестиционных договоров), как подлежащих, так и не подлежащих передаче застройщиком дольщикам после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома

8.1. Квартиры

Всего квартир, общей проектной площадью 19070.59 кв.м.

Из них:

- однокомнатных квартир – 155;
- двухкомнатных квартир – 151;
- трёхкомнатных квартир – 53.
- четырехкомнатных квартир- 1

Общая площадь квартир: от 40.41 кв. м до 99.97 кв. м.

В том числе:

- однокомнатные квартиры – от 40.41 кв.м. до 49,45 кв.м.;
- двухкомнатные квартиры – от 55,09 кв. м до 76.02 кв. м.;
- трёхкомнатные квартиры – от 72,76 кв. м. до 88.05 кв. м.;
- Четырехкомнатные квартиры-101 м.кв.

8.2. Нежилые помещения, и их функциональное назначение

Встроенные нежилые помещения 1-го этажа – торгово-офисные помещения.

Общая площадь указанных помещений – 2830.75 кв.м.

9. Технические характеристики квартир, а также некоторые технические характеристики объекта в целом

9.1. Высота от пола до потолка без отделки:

1 этаж 3.0 м.

2-5 этажи – 2.55 м.

9.2. Балконы или лоджии присутствуют во всех квартирах, часть балконов и лоджий остекляется.

9.3. Квартиры передаются без отделки. При этом в квартире:

- Установлена входная металлическая дверь с фурнитурой;
- Установлен подъездный домофон;
- Установлены стеклопакеты, подоконники;
- Пол- Стяжка;
- Потолок монолитный железобетонный;
- Стены: несущие — монолитный железобетон, не несущие – пенобетон, кирпич, гипсокартон;
- Наружные стены – многослойная комбинированная конструкция (облицовка кирпичом, монолитный пенобетон, гипсокартон по металлическому каркасу).
- Выполнена разводка сантехнических труб (стояки);
- Установлены счетчики электроснабжения, газа и холодной и горячей воды;
- Выполнена разводка электроснабжения по квартире (с установкой розеток и выключателей);
- Выполнена разводка труб теплоснабжения, установлены приборы отопления
- Газовые плиты устанавливаются;
- Прокладка проводов телефона, интернета, ТВ, с вводом в квартиру.

Застройщик вправе производить замену применяемых материалов, изделий и конструкций в соответствии с действующими нормами СНиП.

9.4. Благоустройство территории:

Асфальтированный внутренний двор с декоративной растительностью, газоны, детская площадка.

Асфальтированные подходы и подъезды к автостоянке.

Асфальтированный тротуар в границах благоустройства.

10. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, помимо договоров участия в долевом строительстве – нет

11. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства

- Лестницы с лестничными площадками и межквартирными коридорами;
- Входные двери подъездов;
- Вестибюли;
- Кровля;
- Элементы благоустройства внутреннего двора и по периметру дома (газоны, подъезды, дорожки, детская площадка);
- Внутридомовые магистральные инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации и телевидения, антенны, общедомовые счётчики;
- Внешние подводные к дому инженерные сети водопровода, канализации, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации.
- Ограждающие и несущие конструкции дома (фундаменты, стены и т.п.).

12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома

- «Инспекция государственного строительного надзора по Псковской области, 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, МП г. Пскова «Управление инженерными сетями», 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».

13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по их добровольному страхованию

- 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.

14. Планируемая стоимость строительства дома

Планируемая стоимость строительства составляет около 780 млн. рублей.

15. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, помимо договоров участия в долевом строительстве

Нет.

16. Информация о публикации в СМИ

Настоящая декларация опубликована в интернете по адресу:

<http://www.rm.pskov.ru/apartment.html> 16 мая 2008 года. Изменения внесены 27.03.2014 года в следующие пункты:

Изменен п. 8. **Информация о финансовом результате текущего года**

17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы

Генеральный проектировщик: ОАО Институт «Псковгражданпроект».

Адрес: 180000, г. Псков, набережная р. Великой 6, тел. 72 23 73

ИНН 6027020326, ОГРН 1026000953330.

Лицензия на выполнение работ по проектированию зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом: серия Д № 219166 рег. № ГС-2-60-04-26-0-6027020326-000607-1 от 3.03.2003г., срок действия лицензии – по 3.03.2008 г.

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Псковская реставрационная мастерская №1».

Адрес: 180000, г. Псков, ул. К. Маркса 10, тел. 66 37 79

ИНН 6027096357, ОГРН 1066027042531.

Лицензия серия Д № 800042 рег. № ГС-2-60-04-27-0-6027096357-001559-1 от 21.09.2006 г.

Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом прав аренды земельного участка, на котором ведется строительство и залогом на строящийся дом.