

“Утверждаю”
Директор ООО “Руст”



Гуськов В.А.
М.п.

02.04.2018г.

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 31.12.2017 г.	прибыль 39 тыс. рублей
Размер кредиторской и дебиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 31120000 рублей Дебиторская задолженность – 27073000 рублей

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
	Земельный участок с кадастровым номером 60:27:0050404:18

Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	<p>площадью 13795 (Тринадцать тысяч семьсот девяносто пять) кв.м. <i>находится в собственности ООО "Проект-Инвест"</i>. Свидетельство о государственной регистрации права 60-60-01/019/2013-074 от 23.11.2015 г. Категория земель: земли населенных пунктов. В отношении указанного участка ограничений (обременений) права не зарегистрировано. Данный участок принадлежит Заказчику-застройщику на основании:</p> <p>а) договора № 1 аренды земельного участка от 26.11.2015 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области, запись о регистрации 60-60/001-60/001/038/2015-278/2.</p>
--	--

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	<p>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.:</p> <table border="1" data-bbox="667 1167 1315 1368"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Квартиры</th> <th rowspan="2">Кол-во квартир</th> <th colspan="2">Общая площадь квартиры</th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 ком.</td> <td>9</td> <td>49,7</td> <td>50,5</td> </tr> <tr> <td>2 ком.</td> <td>16</td> <td>55,8</td> <td>74,7</td> </tr> <tr> <td>3 ком.</td> <td>26</td> <td>95,3</td> <td>105,2</td> </tr> <tr> <td>4 ком.</td> <td>4</td> <td>131,4</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь квартир – 4257,4 кв.м Общая площадь нежилых помещений – 708,6 кв.м Высота этажа – 2,7 м</p> <p>Квартиры бизнес-класса. Параметры квартир имеют комфортабельные планировочные пропорции квартир, отвечающие повышенным требованиям к комфорту проживания.</p>	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	
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																					
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Стены техподполья – из керамического полнотелого кирпича КР-р-по 250x120x65/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ530-2012 на</p>																						

	<p>растворе М100.</p> <p>Облицовка наружных стен секции I-II, I-III выполняется из лицевого кирпича, цвет – слоновая кость.</p> <p>В секциях IV-V, VI-VII наружные стены штукатурятся составом Ceresit СТ-24 с последующим окрашиванием фасадными красками.</p> <p>Наружные стены – трехслойные:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутренний несущий слой 380мм из керамического рядового пустотелого кирпича КР-р-пу 250x120x88/1,4НФ/100/1,4/15/ГОСТ 530-2012. - утепляющий слой наружных стен из пенополистерола ПСБс-25 ГОСТ 15588-86 в 2 слоя 60x2=120мм с перехлестом минимум 100мм; - наружный слой 120мм из керамического утолщенного лицевого кирпича КР-л-пу 250x120x88/1,4НФ/100/1,4/75/ГОСТ 530-2012. <p>Внутренние стены – 380(510)мм из керамического рядового пустотелого кирпича КР-р-пу 250x120x88/1,4НФ/100/1,4/15/ГОСТ 530-2012.</p> <p>Перекрытия и покрытие – сборные ж/б многопустотные плиты по серии 1.141.1-1 вып.60,64 ЗАО "ЖБИ-1".</p> <p>Лестницы – сборные ж/б шириной 1200мм, площадки монолитные ж/б построечного изготовления.</p> <p>Перегородки – из керамического рядового пустотелого кирпича КР-р-пу 250x120x88/1,4НФ/100/1,4/15/ГОСТ 530-2012.</p> <p>Крыша – плоская с наплавляемым рулонным ковром и внутренним водостоком. Утеплитель пенополистерол ПСБ-С-25 б=200мм по ГОСТ 15588-86, керамзитовый гравий У=600кг/кубм по уклону б=50-300мм.</p> <p>Отопление и горячее водоснабжение в каждой квартире от индивидуальных газовых котлов "Vaillant", холодное водоснабжение, газ, электроснабжение, интернет, телевидение, телефон.</p> <p>Квартиры передаются под чистовую отделку.</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>
<p>Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>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.</p>
<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Благоустройство территории выполняется согласно технических условий УТХ г. Пскова и обеспечивает комфортное проживание жильцов.</p> <p>На участке запроектированы детские игровые площадки, площадки для взрослых.</p> <p>Покрытие дорог, парковок, дорожек – асфальтобетон, с установкой бортового камня полусухого прессования. Детские площадки с резиновым покрытием.</p> <p>Проектом предусмотрено 59 парковок наземных, 9 гаражей и 59 парковочных мест в подземной парковке.</p>
<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта</p>	<p>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</p>

	<p>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»</p> <p>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»</p>
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	<p>1. Политические и законодательные риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> - принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса. <p>2. Экономические риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> - дефолт - инфляция, выше запланированной; - монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости.
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<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» (далее по тексту – «Федеральный закон № 214-ФЗ»).</p> <p>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.</p> <p>Генеральный договор № 280001/16/00065/7801011 от 27.09.2016 г., заключенный между ООО "Руст" и ООО СО "Верна", ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265, лицензия на осуществление страхования СИ № 3245 от 17.09.2015 г.</p>

Подрядчики

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