

“Утверждаю”
Директор ООО “Руст”



Кийски Г.В.

м.п.

27.11.2017г.

Проектная декларация на строительство

Подземная парковка на 59 машино-мест
(5 этап строительства жилого комплекса
со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой)
по адресу: г. Псков, ул. Красноармейская, дом № 4Б

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 30.09.2017 г.	прибыль 121 тыс. рублей
Размер кредиторской и дебиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 32 242 тыс. рублей Дебиторская задолженность – 87 682 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	1. Долевое строительство квартир, нежилых помещений, подземной парковки
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-RU60302000-31-2016 от 14.09.2016г., выданное Администрацией г. Пскова, срок действия до 10.12.2018 г.
Проектная декларация размещена на сайте	Размещена на сайте ps60.ru

Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 60:27:0050404:18 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: 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.
--	--

Описание строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Объект расположен по адресу: г. Псков, ул. Красноармейская, дом № 4Б. Общая площадь парковки 2065,0 кв. метров. Количество этажей – 1, в т.ч. подземных – 1.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	декабрь 2018 года
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	59 машино-мест
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	Высота – 3,15 метров. Подземная парковка расположена между домами № 4 и № 4А по ул. Красноармейской и домами № 4А и 2Б по ул. Красноармейской. Имеет два въезда для автомашин. Несущие конструкции ж/б колонны, перекрытия – монолитная ж/б плита. Ограждающие конструкции бетонные фундаменты жилых домов и монолитные бетонные стены со всех сторон. Полы бетонные шлифованные. Над стоянкой автомашин выполняется утепление покрытия, изоляция и благоустройство (асфальт, тротуарная плитка, газон). Парковка оборудуется вентиляцией, дымоудалением, пожарной сигнализацией, водяным пожаротушением, освещением. Парковка охраняется постом охраны.
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Площадки на подземном паркинге для проезда автотранспорта
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	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 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» 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»
Планируемая стоимость строительства	50 000 000 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	1. Политические и законодательные риски: - принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса. 2. Экономические риски: - дефолт - инфляция, выше запланированной; - монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости.
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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»). 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. Генеральный договор № 280001/16/00064/7801011 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.

Подрядчики

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