

# «Руст»

юридический адрес:

180016 г. Псков, ул.Я.Фабрициуса д.10

## Проектная декларация на строительство

**4-х этажного жилого дома с 2-х этажной пристройкой с нежилыми помещениями  
(1-ый этап строительства жилого комплекса  
со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой)  
по адресу: г. Псков, ул. Красноармейская, дом № 4**

### Информация о Застройщике

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фирменное наименование и местонахождение Застройщика | <b>Общество с ограниченной ответственностью «Руст»</b><br>Место нахождения: 180016, г. Псков,<br>Ул. Я.Фабрициуса, д.10<br>Телефон: (8112) 56-45-12 – отдел продаж                                                                                                          |
| Режим работы Застройщика                             | Ежедневно, кроме выходных, <b>с 09.00 - 18.00<br/>13.00 до 14.00</b> обеденный перерыв                                                                                                                                                                                      |
| Данные о государственной регистрации Застройщика     | Зарегистрировано 23.01.2013 года, ОГРН 1136027000119,<br>дата внесения записи в ЕГРЮЛ 23.01.2013 года,<br>регистрирующий орган: Межрайонная ИФНС России № 1 по<br>Псковской области, свидетельство о регистрации серия 60 №<br>001102960,<br>ИНН 6027146907/ КПП 602701001. |
| Данные об учредителях (участниках) Застройщика       | Кузьменко М.А. -доля в уставном капитале 100 %                                                                                                                                                                                                                              |

### Информация о проекте строительства

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Цель проекта строительства                                       | 1. Долевое строительство квартир, нежилых помещений                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Результат государственной экспертизы проектной документации      | Заключение ГБУ Госэкспертиза Псковской области<br>№ 60-1-1-3-0057-16 от 20.06.2016 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Разрешение на строительство                                      | Разрешение на строительство № 60-RU60302000-27-2016 от<br>14.09.2016г., выданное Администрацией г. Пскова, срок<br>действия до 01.06.2019 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<br>площадью 13795 (Тринадцать тысяч семьсот девяносто пять)<br>кв.м. <i>находится в собственности ООО "Проект-Инвест"</i> .<br>Свидетельство о государственной регистрации права 60-60-<br>01/019/2013-074 от 23.11.2015 г. Категория земель: земли<br>населенных пунктов. В отношении указанного участка<br>ограничений (обременений) права не зарегистрировано.<br>Данный участок принадлежит Заказчику-застройщику на<br>основании:<br>а) договора № 1 аренды земельного участка от 26.11.2015<br>года, зарегистрированного в Управлении Федеральной<br>службы государственной регистрации, кадастра и<br>картографии по Псковской области, запись о регистрации 60-<br>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 № 4.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |                |                        |  |    |    |        |    |      |      |        |   |      |  |        |    |      |       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------|------------------------|--|----|----|--------|----|------|------|--------|---|------|--|--------|----|------|-------|
| Этапы и сроки реализации проекта строительства                                                  | Продолжительность строительства (количество месяцев) в соответствии с проектом организации строительства – 32,6 месяцев.<br>Фактическая дата начала строительства – сентябрь 2016 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |                |                        |  |    |    |        |    |      |      |        |   |      |  |        |    |      |       |
| Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта                                 | <p>Этап № 1 по ГП состоит из 4-х этажного 2-х секционного жилого дома с 2-х этажной пристройкой с помещениями нежилого назначения. Этажность 3,5 эт.<br/>Площадь застройки – 924,3 кв.м<br/>Все квартиры запроектированы одноуровневые.<br/>Общее количество квартир в доме № 1 – 28 шт., в т.ч.:</p> <table><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><tr><td>1 ком.</td><td>12</td><td>42,0</td><td>52,3</td></tr><tr><td>2 ком.</td><td>4</td><td>71,0</td><td></td></tr><tr><td>3 ком.</td><td>12</td><td>88,5</td><td>101,8</td></tr></table> <p>Общая площадь квартир – 2007,6 кв.м<br/>Жилая площадь квартир – 1009,2 кв.м<br/>Высота этажа – 2,7 м<br/>Общая площадь нежилых помещений – 778,6 кв.м</p> <p>Квартиры бизнес-класса. Параметры квартир имеют комфортабельные планировочные пропорции, отвечающие повышенным требованиям к комфорту проживания.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Квартиры | Кол-во квартир | Общая площадь квартиры |  | от | до | 1 ком. | 12 | 42,0 | 52,3 | 2 ком. | 4 | 71,0 |  | 3 ком. | 12 | 88,5 | 101,8 |
| Квартиры                                                                                        | Кол-во квартир                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |                | Общая площадь квартиры |  |    |    |        |    |      |      |        |   |      |  |        |    |      |       |
|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | от       | до             |                        |  |    |    |        |    |      |      |        |   |      |  |        |    |      |       |
| 1 ком.                                                                                          | 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 42,0     | 52,3           |                        |  |    |    |        |    |      |      |        |   |      |  |        |    |      |       |
| 2 ком.                                                                                          | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 71,0     |                |                        |  |    |    |        |    |      |      |        |   |      |  |        |    |      |       |
| 3 ком.                                                                                          | 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 88,5     | 101,8          |                        |  |    |    |        |    |      |      |        |   |      |  |        |    |      |       |
| Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей                                 | <p>Жилой дом имеет этажность 3,5 этажей, в т.ч. подземных - 1, без чердака, в 1-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 800 мм из бетона кл. В15 F75 высотой 400 мм, где основанием является известняк. Ж/б монолитная фундаментная плита из бетона кл. В25 F75 высотой 400 мм. 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 250х120х65/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ530-2012 на растворе М100.</p> <p>Наружные стены – трехслойные:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- внутренний несущий слой 380мм из керамического рядового пустотелого кирпича КР-р-пу250х120х88/1,4НФ/100/1,4/15/ГОСТ 530-2012.</li><li>- утепляющий слой наружных стен из пенополистерола ПСБс-25 ГОСТ 15588-86 в 2 слоя 60х2=120мм с перехлестом минимум 100мм;</li><li>- наружный слой 120мм из керамического утолщенного лицевого кирпича КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/100/1,4/75/ГОСТ 530-2012.</li></ul> <p>Внутренние стены – 380(510)мм из керамического рядового пустотелого кирпича КР-р-пу 250х120х88/1,4НФ/100/1,4/15/ГОСТ 530-2012.</p> <p>Перекрытия и покрытие – сборные ж/б многпустотные 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 250х120х88/1,4НФ/100/1,4/15/ГОСТ 530-2012.</p> <p>Крыша – плоская с наплавленным 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>Электроснабжение, индивидуальное газовое отопление, горячее и холодное водоснабжение, газ.</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>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства                          | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта            | <p>Государственный комитет Псковской области по делам строительства, жилищно-коммунального хозяйства, государственного строительного и жилищного надзора.</p> <p>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»</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                                                                                                                  | 127 117 500 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"> <li>- принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса.</li> </ul> <p>2. Экономические риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дефолт</li> <li>- инфляция, выше запланированной;</li> <li>- монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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> |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Подрядчики

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

15.09.2016 г.

Директор ООО "Руст"



Гуськов В.А.