

“Утверждаю”
Директор ООО “Руст”



Гуськов В.А.
м.п.

23.08.2018г.

Проектная декларация на строительство

**4-5 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	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 30.06.2018 г.	прибыль 39 тыс. рублей
Размер кредиторской и дебиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 47 513 тыс. рублей Дебиторская задолженность – 30 131 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	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 № 60-1-1-2-0018-17 от 31.08.2017 г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 60-RU60302000-27-2016 от 14.09.2016г., выданное Администрацией г. Пскова, срок 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 площадью 13795 (Тринадцать тысяч семьсот девяносто пять) кв.м. находится в собственности ООО "Руст". Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.08.2018 г. Номер государственной регистрации права: 60:27:0050404:18-60/033/2018-185 от 22.08.2018 г. Категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: многоквартирные дома. Данный участок принадлежит Заказчику-застройщику на основании Договора о сроках и порядке выплаты действительной стоимости доли в уставном капитале ООО "Проект-Инвест".
--	---

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. Фактическая дата начала строительства – сентябрь 2016 г.																				
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	III квартал 2018 года																				
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	Дом № 4 по ГП состоит из 4-5 этажного 2-х секционного жилого дома с 2-х этажной пристройкой с помещениями нежилого назначения. Этажность 3,6,5 эт. Площадь застройки – 1023,6 кв.м Все квартиры запроектированы одноуровневые. Общее количество квартир в доме № 4 – 31 шт., в т.ч.: <table><tr><td>Квартиры</td><td>Кол-во квартир</td><td colspan="2">Общая площадь квартиры</td></tr><tr><td></td><td></td><td>от</td><td>до</td></tr><tr><td>1 ком.</td><td>13</td><td>42,4</td><td>52,6</td></tr><tr><td>2 ком.</td><td>5</td><td>66,1</td><td></td></tr><tr><td>3 ком.</td><td>13</td><td>87,7</td><td>102,7</td></tr></table> Общая площадь квартир – 2201,2 кв.м Высота этажа – 2,7 м Общая площадь нежилых помещений – 739,7 кв.м Квартиры бизнес-класса. Параметры квартир имеют комфортабельные планировочные пропорции, отвечающие повышенным требованиям к комфорту проживания.	Квартиры	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры				от	до	1 ком.	13	42,4	52,6	2 ком.	5	66,1		3 ком.	13	87,7	102,7
Квартиры	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры																			
		от	до																		
1 ком.	13	42,4	52,6																		
2 ком.	5	66,1																			
3 ком.	13	87,7	102,7																		
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	Жилой дом имеет этажность 3,6,5 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. Фундамент – монолитный ж/б пояс шириной 600 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. Стены техподполья – из керамического полнотелого кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ530-2012 на растворе М100.																				

	Наружные стены – трехслойные: - 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; - штукатурка наружных стен цементно-известковым раствором с покраской фасада. Внутренние стены – 380(510)мм из керамического рядового пустотелого кирпича КР-р-пу 250x120x88/1,4НФ/100/1,4/15/ГОСТ 530-2012. Перекрытия и покрытие – сборные ж/б многопустотные плиты по серии 1.141.1-1 вып.60,64 ЗАО "ЖБИ-1". Лестницы – сборные ж/б шириной 1200мм, площадки монолитные ж/б построечного изготовления. Перегородки – из керамического рядового пустотелого кирпича КР-р-пу 250x120x88/1,4НФ/100/1,4/15/ГОСТ 530-2012. Крыша – плоская с наплаваемым рулонным ковром и внутренним водостоком. Утеплитель пенополистерол ПСБ-С-35 б=200мм по ГОСТ 15588-86, керамзитовый гравий Y=600кг/кубм по уклону б=50-300мм. Электроснабжение, отопление и горячее водоснабжение в каждой квартире от индивидуальных газовых котлов "Vaillant", холодное водоснабжение, газ. Квартиры передаются под чистовую отделку. 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.
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.
Элементы благоустройства	Благоустройство территории выполняется согласно технических условий УГХ г. Пскова и обеспечивает комфортное проживание жильцов. На участке запроектированы детские игровые площадки, площадки для взрослых. Покрытие дорог, парковок, дорожек – асфальтобетон, с установкой бортового камня полусухого прессования. Детские площадки с резиновым покрытием. Проектом предусмотрено 59 парковок наземных, 9 гаражей и 59 парковочных мест в подземной парковке.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Инспекция государственного строительного надзора по Псковской области, Управление по градостроительной деятельности Администрации г. Пскова, Управление городского хозяйства Администрации г. Пскова
Планируемая стоимость строительства	133 117 500 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	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 обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения. Договор № ГОЗ-84-8171/18 от 04.07.2018 г., заключенный между ООО "Руст" и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 29.12.2016 г.

Подрядчики

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