

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 12.09.2016г.
на строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке
с КН 60:27:0140321:140 по Зональному шоссе 5 в г. Пскове.

№ п/п	Содержание (рекомендации по заполнению)			
1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Муниципальное предприятие города Пскова "Управление капитального строительства"		
	Место нахождения	180000, г. Псков, ул. Некрасова, 9 Тел/факс. (8112) 29-12-34. 29-12-36. 29-12-39. 29-12-41.		
	Режим работы	Ежедневно, кроме выходных с 8:24 – 17:30, пятница с 8:24 – 17:00, обеденный перерыв с 13:00 – 14:00		
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации Серия 60 № 000130939 от 24.06.2003г. ОГРН 1026000975637, КПП 602701001, ИНН 6027010455.		
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)		
		Муниципальное образование «город Псков»		
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет,	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию

	предшествующих опубликованию проектной декларации			
	Строительство жилого дома с нежилыми помещениями	г. Псков, ул. Рокоссовского, 42А	IV квартал 2014	ноябрь 2014
	Строительство жилого дома с нежилыми помещениями	г. Псков, ул. Рокоссовского, 40А	III квартал 2013	декабрь 2013
	Строительство жилого дома с нежилыми помещениями	г. Псков, ул. К.Маркса,29	IV квартал 2014	декабрь 2014
	Строительство жилого дома с нежилыми помещениями	г. Псков, ул. Некрасова,29	II квартал 2014г.	июль 2014.
			.	
	Строительство жилого дома со встроенными нежилыми помещениями	г. Псков, ул. Юбилейная, 42	I квартал 2013 .	октябрь 2013.
	Строительство жилого дома (секция №1а)	г. Псков, Рижский пр., 74	IV квартал 2013	сентябрь 2014
1.5.	Допуск по виду деятельности	Выполнение функции заказчика - застройщика		
	Номер свидетельства	№ 00707.03-2010-60270104455-С-173		

	Срок выдачи	25 декабря 2012 г
	Орган, выдавший свидетельство	Некоммерческое партнерство «ПСК» саморегулирующая организация
1.6.	Финансовый результат текущего года	4 038 000 руб.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	59 898 000 руб.
2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией!)		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома. Параметры планировочных решений квартир отвечают современным требованиям и способствуют комфортабельному проживанию в них.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	1.Количество этапов строительства – 1 этап Продолжительность строительства - 12,0 месяцев 2.Фактическая дата начала строительства – сентябрь 2016 года
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Заключение ГБУ «Госэкспертиза» Псковской области № 60-1-1-3-0063 -16 от 14.07.2016г.
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 60-RU60302000-521-2016 от 05.09.2016г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок, имеющий кадастровый номер 60:27:0140321:140 принят в пользование на условиях аренды (Договор аренды земельного участка № 50 от 12.10.2015г.)
	Собственник земельного участка	Муниципальное образование « город Псков»
	Границы земельного участка	Кадастровый номер 60:0140321:140 Участок строительства многоквартирного жилого дома расположен в восточной части города Пскова, по Зональному шоссе. Градостроительное окружение, рассматриваемой территории составляет сложившаяся малоэтажная и усадебная застройка.
	Площадь земельного участка	1 386 кв.м.

	Элементы благоустройства	<p>Благоустройство территории выполняется в пределах границ земельного участка.</p> <p>Проектом предусматриваются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадки для отдыха взрослого населения ; - площадка для подземных мусорных контейнеров и крупногабаритного мусора; - площадки для сушки белья; - площадка для чистки ковров и домашних изделий; - детские игровые площадки; - спортивные площадки; - площадки для временной парковки легкового автотранспорта; - устройство автомобильных проездов и пешеходных тротуаров. <p>Полная обеспеченность элементами благоустройства в радиусе пешеходной доступности достигается по завершению строительства.</p>		
2.4.	Местоположение строящегося объекта	г. Псков, р-н «Любятново», зона Ж-2 (Зона малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки (2-5 этажей))		
	Описание строящегося (создаваемого) объекта	Жилой дом – кирпичный, 5-ти этажный, 50-ти квартирный, с техподпольем, размерами в плане 23,88x29,60м (в осях).		
2.5.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	<p>Здание кирпичное пятиэтажное, с техническим подпольем.</p> <p>Количество квартир в жилом доме - 50.</p>		
	Описание технических	Кол-во комнат	Кол-во квартир,	Площадь квартиры,

характеристик указанных самостоятельных частей	по дому	кв.м.	
		Общая Без балкона	
		от	до
1комн.	30	37,75	43,25
2комн.	20	53,95	55,40
<p>Жилые квартиры комфортны и используются по своему функциональному назначению.</p> <p>Площадь застройки –671,80 м2</p> <p>Строительный объем здания – 11 259,13 м3.</p> <p>Общая площадь квартир – 2256,0 м²</p> <p>Площадь лоджий (с коэф. 05) – 23,7 м²</p> <p>Площадь балконов (с коэф.0.3)- 27,2 м²</p> <p>Жилая площадь квартир – 1 109,50 м2.</p> <p>Высота жилого этажа - 2.5 м (от пола до потолка)</p> <p>Количество этажей – 5</p> <p>Степень огнестойкости здания – II.</p> <p>Уровень ответственности здания – II.</p> <p>В жилом доме предусмотрены следующие помещения:</p> <p>Техподполье:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Водомерный узел - коммуникационный коридор; - ИТП - кладовая уборочного инвентаря - помещение насосной станции; 			

		<ul style="list-style-type: none"> - помещения для прокладки коммуникаций; - электрощитовая; - коридор <p>На 1-м и 5-м этажах жилые квартиры</p> <p>Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных блоков.</p> <p>Каркас – поперечные и продольные кирпичные стены.</p> <p>Наружные стены – камень керамический поризованный с облицовкой одинарным лицевым кирпичом, толщиной 640мм,</p> <p>Внутренние стены – керамический кирпич.</p> <p>Перегородки санузлов – кирпичные, толщиной 120мм.</p> <p>Перегородки межкомнатные – из ГКЛ по металлическому каркасу толщиной 100мм</p> <p>Перекрытия – многослойные железобетонные панели</p> <p>Перекрытия – сборные ж/бетонные, частично стальные.</p> <p>Лестничные марши - сборные ,ж/б ступени.</p> <p>Вентканалы – из керамического полнотелого одинарного кирпича.</p> <p>Кровля – плоская, рулонная из изопласта с внутренним водостоком.</p> <p>В доме предусмотрено: электроснабжение, отопление,(централизованное), холодное и горячее водоснабжение, канализация. Телефонизация, интернет, телевидение (до этажных щитов).</p> <p>В местах общего пользования (лестницы, этажные площадки, электрощитовые, помещения ИТП и водомерного узла) предусмотрена полная чистовая отделка (согласно проектной документации).Жилые помещения квартир подводятся под «чистовую» отделку.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Нежилые (коммерческие) помещения в доме не предусмотрены</p>
2.7.	<p>Состав общего имущества в</p>	<p>Участнику долевого строительства переходит право общей долевой собственности на общие внутренние инженерные сети, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, которые</p>

	<p>многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, а так же крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, в т.ч. малые архитектурные формы.</p>
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p>	<p>Декабрь 2017</p>
	<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Инспекция государственного строительного надзора по Псковской области. 2. Отдел подготовки разрешений и контроля Управления по градостроительной деятельности. 3. Управление жилищно-коммунального хозяйства г. Пскова.
2.9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Политические и законодательные риски: <ul style="list-style-type: none"> - принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса. 2. Экономические риски: <ul style="list-style-type: none"> - инфляция, выше запланированной; - монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости.
2.10.	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>68 000 000 руб.</p>

2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	МП г. Пскова «Псковские тепловые сети» ООО «Стройсистема»
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам	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»
2.13.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют