

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «СК «Возрождение-9»

Д.Ю. Гаврилов



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 31 июля 2017 г.

На строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с инженерными сетями по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Писковичская волость», д. Хотицы, на земельном участке с кадастровым номером: 60:18:0142304:356

№ п/н	Содержание			
1. Информация о Застройщике				
1.1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение-9» (сокращенное фирменное наименование - ООО «СК «Возрождение-9») Сайт - www.vozr9.ru, e-mail: info@skv60.ru		
	Место нахождения	180022, г. Псков, ул. Алмазная, д.10 тел. отдела продаж: 8(8112) 72-05-05.		
	Режим работы	Понедельник - пятница 9:00-18:00, без обеда; Суббота, воскресенье - выходной		
1.2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации серия 60 № 001060984 от 16.02.2012 г. ОГРН 1126027000813 ИНН/КПП 6027140824/602701001		
1.3	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Единственный участник общества – Поляков Игорь Евгеньевич		
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		жилой дом на земельном участке с кадастровым номером: 60:18:0142304:345	декабрь 2019 г.	в стадии строительства
		жилой дом на земельном участке с кадастровым номером: 60:18:0142304:346	декабрь 2018 г.	в стадии строительства
		жилой дом на земельном участке с кадастровым номером:	июнь 2019 г.	в стадии строительства
	Строительство жилого дома			

		60:18:0142304:365		
	Строительство магазина промышленных и продовольственных товаров	нет		
1.5	Вид лицензируемой деятельности	ООО «СК «Возрождение-9» не занимается деятельностью, подлежащей лицензированию		
	Номер лицензии			
	Срок действия лицензии			
	Орган, выдавший лицензию			
1.6	Финансовый результат за 2 квартал 2017 г.	прибыль 2 737,6 тыс. руб.		
	Размер кредиторской задолженности	118 642,9 тыс. руб.		
	Размер дебиторской задолженности	40 772,4 тыс. руб.		
2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)				
2.1	Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с инженерными сетями - 9 этажей, 180 квартир, S квартир 6 975,20 кв.м. 33 033,90 куб.м.		
	Коммерческое обозначение – наименование жилого комплекса	Жилой комплекс «Молодежный»		
	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства: май 2016 года Окончание строительства: май 2017 года		
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 53-2-1-2-0010-16 от 20.04.2016г. Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭксперт» Негосударственная экспертиза проектов и инженерных изысканий» (ООО «СтройЭксперт»)		
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №60-RU60518454-085-2016 от 06 мая 2016 года, выданное Администрацией Псковского района, действует до 06 мая 2018 года		
2.3	Право застройщика на земельный участок	Земельный участок, имеющий кадастровый номер 60:18:0142304:356, принадлежит Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации №60-60/001-60/001/005/2016-612/1. Свидетельство о государственной регистрации права от 01 февраля 2016 г., бланк №057068 .		
	Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение-9»		
	Граница земельного участка	Кадастровый номер 60:18:0142304:356, Псковская область, Псков район, СП «Псковичская волость», д. Хотицы, располагается в южной части муниципального образования «Псковичская волость» непосредственно у границы с муниципальным образованием «Город Псков» в зоне Ж5-многоэтажной многоквартирной жилой застройки расположен за пределами санитарно-защитных зон предприятий. Участок вытянут вдоль границы МО «Город Псков» с юга к юго-востоку существующей жилой застройкой, представленной 5-ти этажной		

	северо-запада – территория свободна от застройки, частично проходной коридор воздушных линий электропередач. С северо-востока территория ограничена комплексом крытых гаражей-стоянок. Участок проектирования свободен от застройки.
Площадь земельного участка	6 271 кв.м.
Элементы благоустройства	Площадки для временной парковки легковых автомобилей Площадка для игр детей Площадка отдыха Площадка для мусорных контейнеров
2.4	<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома</p> <p>Псковская область, Псковский район, сельское поселение «Писковичская волость», д.Хотицы, ул. Загородная,</p>
Описание жилого многоквартирного дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Многоэтажный многоквартирный жилой дом с инженерными сетями. Жилой дом состоит из 180 квартир в двух жилых секциях (корпус «А» и корпус «Б») и пристроенного полузаглубленного хозяйственного флигеля соответствующим объемом благоустройства прилегающей территории.</p> <p>1. Основные технико-экономические показатели жилого дома из архитектурных решений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - этажность - 10-ти этажный (в т.ч. надземная часть – 9 эт., подвальная часть – 1 эт.) - строительный объем – 33 033, 90м³ (в т.ч. подземной части – 2 544,24 м³) - общая площадь квартир – 6 975,20 м², площадь квартир – 6 639,12 м², жилая площадь квартир - 3 032,28 м² - площадь жилого здания всего – 8 625,78 м² - площадь застройки – 1 282,40 м² - кол-во квартир всего – 180 шт. (в т.ч. квартиры-студии – 72 шт.; однокомнатные квартиры – 72 шт.; двухкомнатные квартиры – 36 шт.) - площадь технических помещений – 84,33 м² <p>Архитектурные решения.</p> <p>Объемно-планировочные решения жилого дома предусматривает блокировку 2-х Т-образных в плане корпусов под углом, соединенных между собой полузаглубленным хозяйственным флигелем. Блокировка корпусов достигается за счёт примыкания каждого из них к полузаглубленному флигелю, с возможностью перехода через него из одного подвального помещения корпуса «А» в подвальное помещение корпуса «Б». Дом оборудован полным набором технических помещений подвальном этаже осуществляется разводка инженерных сетей. Расположение технических помещений в полузаглубленном флигеле соответствует принятым нормам.</p> <p>Кровля полузаглубленного хозяйственного флигеля эксплуатируемая. Планировка помещений квартир учитывает требования санитарных, противопожарных и инсоляционных норм. На этаже каждого из жилых блоков расположено 10 квартир: 2-1-С-1-С-1-С-1-2. Каждая секция имеет одну лестницу типа Л1 с выходом наружу. Жилая секция обеспечена одним пассажирским лифтом фирмы OTIS грузоподъемностью 1000 кг (13 чел.). Поэтажная эвакуация людей в чрезвычайных ситуациях осуществляется по лестнице типа Л1. Все квартиры имеют аварийный выход на балк (лоджию), имеющий глухой простенок не менее 1,2 м по длине. Чердак в проектируемом здании не предусматривается.</p> <p>Конструктивные и объемно-планировочные решения.</p> <p>Конструктивная схема здания - перекрестно-стеновая с несущими внутренними и самонесущими наружными стенами. Внутренние несущие стены из железобетонных однослойных панелей толщиной 180 мм, несущие и самонесущие наружные стены из трехслойных панелей 390 мм и 300 мм., перекрытия – сборные, толщиной 220 мм. Перегородки</p>

		<p>Лестничные марши и площадки выполняются из сборных железобетонных элементов шириной 1,5 м.</p> <p>Плиты балконов и лоджий – железобетонные сборные, толщиной 180 мм</p> <p>Шахты лифтов – сборные железобетонные стеновые панели.</p> <p>Входные двери, входные двери в квартиры – металлические из стального профиля</p> <p>Оконные блоки – из ПВХ-профилей, с остеклением 2-х камерными стеклопакетами; фрамуги с поворотно-откидным открыванием (в соответствии с проектом). Декоративное остекление балконов и лоджий одно стекло от пола до потолка. На балконах и лоджиях предусмотрено металлическое ограждение высотой 1,2 м.</p> <p>Крыша – совмещенная, плоская с внутренним водостоком.</p> <p>Кровля – наплавляемая, с защитным слоем.</p> <p>Сведения об инженерном оборудовании.</p> <p>Проектом предусмотрен комплекс мер по внутреннему обеспечению жилого дома инженерными системами и оборудованием:</p> <ul style="list-style-type: none"> - запроектированы внутренние сети системы водоснабжения канализования, горячего водоснабжения, отопления и вентиляции электрооборудования, связи, диспетчеризации лифтов, телефикации также автоматизации системы водоснабжения и канализации автоматизации индивидуального теплового пункта. <p>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</p> <p>Степень огнестойкости проектируемого здания - II</p> <p>Класс конструктивной пожарной опасности - С0</p> <p>Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3</p> <p>Предел огнестойкости и пределы распространения огня основных строительных конструкций:</p> <p>лестницы – R 60 перекрытия – REI 60 покрытия – RE 60</p> <p>наружные стены несущие – R 90 внутренние стены несущие – REI 90</p> <p>стены лестничных клеток – REI 90</p> <p>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.</p> <p>Для обеспечения доступа инвалидов и маломобильных групп населения проектом предусмотрены следующие мероприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - входные группы в жилую часть здания имеют пандусы, обеспечивающие попадание маломобильных граждан (МГН) на уровень входа в здание обеспечивают доступ к лифтам (лифтовому холлу); - лифты здания, обеспечивают перемещение МГН на все жилые этажи; - на лестничной клетке в местах опасных перепадов высот предусмотрено металлическое ограждение с поручнями. - выходы из здания не имеют порогов или имеют пороги не выше 2 см <p>соответствии с п.4.2 СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».</p>
2.5	<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на</p>	<p>Общее количество квартир – 180 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных квартир-студий (1С) – 72 (общая площадь от 26,44 м², 31,10 м²) - однокомнатных квартир – 72 (общая площадь от 39,70 м² до 40,03 м²) - двухкомнатных квартир – 36 (общая площадь от 56,40 м² до 57,35 м²)

	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Квартиры состоят из следующих помещений: <ul style="list-style-type: none"> • кухня-столовая от 13,24 м² до 20,25 м² • совмещенный санузел от 4,33 м² до 5,01 м² • спальни от 11,81 м² до 12,72 м² • прихожая от 4,15 м² до 8,23 м² В каждой квартире имеются балкон (от 3,39 м ² до 4,86 м ²)
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	В создаваемом многоквартирном доме нежилые помещения не входящие в состав общедомового имущества отсутствуют.
2.7	Состав общего имущества в 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	механическое, электрическое, санитарно-техническое и и оборудование, обслуживающее более одного помеще вентиляционные, канализационные и иные шахты; электрощитовы инженерно-техническое оборудование в них находящееся; коридр межквартирные лестничные площадки и лестничные марши; кр ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого д технические помещения; электрощитовая; помещения убороч инвентаря, земельный участок.
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	сентябрь 2017 года
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Заказчик ООО «СК «Возрождение-9»; ГСН Псковской области; Администрация Псковского района; Генеральный подрядчик; Генеральный проектировщик
2.9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщика таких рисков	<u>Политические и законодательные риски:</u> - принятие законов, препятствующих нормальному функционировани строительного бизнеса <u>Экономические риски:</u> - инфляция, выше запланированной - монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимос
2.10	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства многоэтажного многоквартирн жилого дома с инженерными сетями по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Писковичская волость», д.Хотицы составляет 276 000 000 руб.

	<p>осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ИНН 7841477789, ОГРН 1137847053882</p>
<p>2.12</p>	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств ООО «СК «Возрождение-9» по договору участия в долевом строительстве</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью Страховое общество «ВЕРНА», адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40 ИНН: 7723011286, КПП: 231001001, ОГРН: 1027700136265 Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №280001/16/01722/9319009 от 24 мая 2016 г.</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15 ИНН: 1832008660, КПП: 997950001, ОГРН: 102801434643 Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-42543Г/2016 от 01 июня 2016 г.</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29 ИНН: 7743014574, КПП: 623401001, ОГРН: 1027739329188 Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-84-1047/16 от 30 июня 2016 г.</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707 ИНН: 7704216908, КПП: 770301001, ОГРН: 1027700355935 Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-42543Г/2016 от 07 апреля 2017 г.</p>
<p>2.13</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</p>	<p>Собственные средства Застройщика</p>

Генеральный директор ООО «СК «Возрождение-9»



Гаврилов Д.Ю.

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

31 июль 20 17 г.

Количество листов: _____

