

УТВЕРЖДАЮ



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 28 октября 2016 года

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

№ п/н	Содержание			
<b>1. Информация о Застройщике</b>				
1.1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение-9» (сокращенное фирменное наименование - ООО «СК «Возрождение-9»)		
	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. <b>ОГРН 1126027000813 ИНН/КПП 6027140824/602701001</b>		
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 течении трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствие с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
	Строительство жилого дома	нет		
	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 III квартал 2016 год	303 тыс. руб.		
	Размер кредиторской задолженности	14 017 тыс. руб		

	Размер дебиторской задолженности	8 233 тыс. руб.
<b>2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)</b>		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с инженерными сетями - 9 этажей, 180 квартир, S квартир 6 975,20 кв.м. V – 33 033,90 куб.м.
	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 прав на недвижимое имущество и сделок с ним 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, Псковский 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 с существующей жилой застройкой, представленной 5-ти этажным панельным зданием типовой серии постройки XX века, с юга-запада и северо-запада – территория свободна от застройки, частично проходит 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	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Псковская область, Псковский район, сельское поселение «Псковичская волость», д.Хотицы
	Описание жилого многоквартирного дома, подготовленное в соответствии с проектной	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с инженерными сетями. Жилой дом состоит из 180 квартир в двух жилых секциях (корпус «А» и корпус «Б») и пристроенного полузаглублённого хозяйственного флигеля, с соответствующим объёмом благоустройства прилегающей территории.

документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

### **1. Основные технико-экономические показатели жилого дома из архитектурных решений:**

- этажность - 10-ти этажный (в т.ч. надземная часть – 9 эт., подвальная часть – 1 эт.)
- строительный объём – 33 033, 90м<sup>3</sup> (в т.ч. подземной части – 2 544,24 м<sup>3</sup>)
- общая площадь квартир – 6 975,20 м<sup>2</sup>, площадь квартир – 6 639,12 м<sup>2</sup>, жилая площадь квартир - 3 032,28 м<sup>2</sup>
- площадь жилого здания всего – 8 625,78 м<sup>2</sup>
- площадь застройки – 1 282,40 м<sup>2</sup>
- 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 м<sup>2</sup>

#### **Архитектурные решения.**

Объёмно-планировочные решения жилого дома предусматривает блокировку 2-х Т-образных в плане корпусов под углом, соединённых между собой полузаглублённым хозяйственным флигелем. Блокировка корпусов достигается за счёт примыкания каждого из них к полузаглублённому флигелю, с возможностью перехода через него из одного подвального помещения корпуса «А» в подвальное помещение корпуса «Б». Дом оборудован полным набором технических помещений. В подвальном этаже осуществляется разводка инженерных сетей.

Расположение технических помещений в полузаглублённом флигеле соответствует принятым нормам.

Кровля полузаглублённого 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 грузоподъёмностью 1000 кг (13 чел.).

Поэтажная эвакуация людей в чрезвычайных ситуациях осуществляется по лестнице типа Л1. Все квартиры имеют аварийный выход на балкон (лоджию), имеющий глухой простенок не менее 1,2 м по длине.

Чердак в проектируемом здании не предусматривается.

#### **Конструктивные и объёмно-планировочные решения.**

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 толщиной 100 мм., из газобетонных блоков.

Лестничные марши и площадки выполняются из сборных железобетонных элементов шириной 1,5 м.

Плиты балконов и лоджий – железобетонные сборные, толщиной 180мм.

Шахты лифтов – сборные железобетонные стеновые панели.

Входные двери, входные двери в квартиры – металлические из стального профиля

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 в одно стекло от пола до потолка. На балконах и лоджиях предусмотрено металлическое ограждение высотой 1,2 м.

Крыша – совмещенная, плоская с внутренним водостоком.

Кровля – наплавляемая, с защитным слоем.

#### **Сведения об инженерном оборудовании.**

Проектом предусмотрен комплекс мер по внутреннему обеспечению жилого дома инженерными системами и оборудованием:

		<p>- запроектированы внутренние сети системы водоснабжения и канализования, горячего водоснабжения, отопления и вентиляции электрооборудования, связи, диспетчеризации лифтов, телефикации, а также автоматизации системы водоснабжения и канализации, автоматизации индивидуального теплового пункта.</p> <p><b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</b>  Степень огнестойкости проектируемого здания - II  Класс конструктивной пожарной опасности - CO  Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3  Предел огнестойкости и пределы распространения огня основных строительных конструкций:  лестницы – R 60 перекрытия – REI 60 покрытия – RE 60  наружные стены несущие – R 90 внутренние стены несущие – REI90  стены лестничных клеток – REI 90</p> <p><b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.</b>  Для обеспечения доступа инвалидов и маломобильных групп населения проектом предусмотрены следующие мероприятия:  - входные группы в жилую часть здания имеют пандусы, обеспечивающие попадание маломобильных граждан (МГН) на уровень входа в здание и 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 в 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 ввод в эксплуатацию многоквартирного дома</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общее количество квартир – 180 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных квартир-студий (1С) – 72 (общая площадь от 26,44 м<sup>2</sup> до 31,10 м<sup>2</sup>)</li> <li>- однокомнатных квартир – 72 (общая площадь от 39,70 м<sup>2</sup> до 40,03 м<sup>2</sup>)</li> <li>- двухкомнатных квартир – 36 (общая площадь от 56,40 м<sup>2</sup> до 57,35 м<sup>2</sup>)</li> </ul> <p>Квартиры состоят из следующих помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• кухня-столовая от 13,24 м<sup>2</sup> до 20,25 м<sup>2</sup></li> <li>• совмещенный санузел от 4,33 м<sup>2</sup> до 5,01 м<sup>2</sup></li> <li>• спальни от 11,81 м<sup>2</sup> до 12,72 м<sup>2</sup></li> <li>• прихожая от 4,15 м<sup>2</sup> до 8,23 м<sup>2</sup></li> </ul> <p>В каждой квартире имеются балкон (от 3,39 м<sup>2</sup> до 4,86 м<sup>2</sup>)</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>В создаваемом многоквартирном доме нежилые помещения не входящие в состав общедомового имущества отсутствуют.</p>
2.7	<p>Состав общего имущества в</p>	<p>механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное</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>оборудование, обслуживающее более одного помещения вентиляционные, канализационные и иные шахты; электрощитовые и инженерно-техническое оборудование в них находящееся; коридоры, межквартирные лестничные площадки и лестничные марши; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома, технические помещения; электрощитовая; помещения уборочного инвентаря, земельный участок.</p>
2.8	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p>	<p>июль 2017 года</p>
	<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</p>	<p>Заказчик ООО «СК «Возрождение-9»; ГСН Псковской области; Управление по градостроительной деятельности Администрации Псковского района; Генеральный подрядчик; Генеральный проектировщик</p>
2.9	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщика таких рисков</p>	<p><u>Политические и законодательные риски:</u> - принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса</p> <p><u>Экономические риски:</u> - инфляция, выше запланированной - монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости</p>
2.10	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>Планируемая стоимость строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома с инженерными сетями по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Писковичская волость», д.Хотицы составляет 276 000 000 руб.</p>
2.11	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «Строительный трест 45», ИНН 7841477789, ОГРН 1137847053882</p>
2.12	<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</p> <p>ИНН: 7723011286, КПП: 231001001, ОГРН: 1027700136265</p> <p>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>

<b>Номер Квартиры</b>	<b>№ договора страхования</b>	<b>Дата</b>
85	0019196	27.05.2016
175	0019197	27.05.2016

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.

<b>Номер Квартиры</b>	<b>№ договора страхования</b>	<b>Дата</b>
33	№35-42543/001-2016Г	24.06.2016
22	№35-42543/002-2016Г	24.06.2016
125	№35-42543/003-2016Г	03.08.2016
72	№35-42543/004-2016Г	04.08.2016

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.

<b>Номер Квартиры</b>	<b>№ договора страхования</b>	<b>Дата</b>
43	ГОЗ-84-1047/16/43	22.09.2016 г.
23	ГОЗ-84-1047/16/23	23.09.2016 г.
69	ГОЗ-84-1047/16/69	27.09.2016 г.
41	ГОЗ-84-1047/16/41	01.10.2016
52	ГОЗ-84-1047/16/52	07.10.2016
131	ГОЗ-84-1047/16/131	20.10.2016 г.

2.13 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	Собственные средства Застройщика
--	----------------------------------

Генеральный директор ООО «СК «Возрождение-9»



Гаврилов Д.Ю.