

Утверждаю:
Директор ООО «Бранд»

_____ Р.Г. Александров
«27» декабря 2014 г.

Проектная декларация

Восьмисекционного каркасно-монолитного 8-и - 18-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями на первом и цокольном этаже в д. Борисовичи Завеличенской волости Псковского р-на Псковской области

Информация о застройщике

Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Бранд»

Место нахождения застройщика:

Юридический адрес - 180000, г.Псков, ул.Линейная, д.3, тел./факс (8112) 72-51-77.

Фактический адрес- 180000, г. Псков, ул. К.Маркса, д. 10.

Режим работы

Ежедневно, кроме выходных с 8:00 – 17:00, обеденный перерыв с 12:00 – 13:00.

Государственная регистрация застройщика

Наименование регистрирующего органа – Межрайонная ИФНС России № 1 по Псковской области

ОГРН № 1066027047800 от 28 ноября 2006 года.

Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ 60№000791866 выдано 28.11.2006г.

ИНН 6027018479 КПП 602701001

Учредители, которые обладают пятью и более процентами голосов

Иванов Владимир Алексеевич -10%

Кузьмина Лидия Владимировна - 18%

Морхов Владимир Николаевич-18%

Александров Роман Геннадьевич -27%

Макаров Евгений Михайлович -27%

Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимало участие ООО «Бранд» в качестве застройщика в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

№ п/п	Наименование объекта
1	Жилой дом Псковский р-он, дер. Борисовичи ул. Михайловская д. № 1 1-я очередь -введена 16 декабря 2010 года.
2	Жилой дом Псковский р-он, дер. Борисовичи ул. Михайловская д. № 1 2-я очередь –введена 21 ноября 2011 года

3	Жилой дом Псковский р-он, дер. Борисовичи ул. Михайловская д. № 1 3-я очередь –введена 23 августа 2012 года
4	Жилой дом Псковский р-он, дер. Борисовичи ул. Михайловская д. № 1 4-я очередь - введена 4 марта 2013года
5	Жилой дом Псковский р-он, дер. Борисовичи ул. Михайловская д. № 1 6-я очередь - введена 10 апреля 2014 года
6	Жилой дом Псковский р-он, дер. Борисовичи ул. Михайловская д. № 1 5-я очередь - введена 24 декабря 2014 года

Лицензируемая деятельность:

В соответствии с федеральным законом от 25 ноября 2009 года № 273-ФЗ «О внесении изменений в статью 3.2 Федерального закона « О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 1 января 2010 года прекращено действие лицензий.

Генеральный подрядчик -ООО «Псковская реставрационная мастерская № 1» имеет допуск «Некоммерческого партнерства компаний строительного комплекса «Союзпетрострой-стандарт» Свидетельство №54/2-ДСРО-12032012 выдано 12.03.1012 года.

Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования декларации:

Финансовый результат за 3 квартал 2014 года составил:

Прибыль: 37619 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности за 3 квартал 2014 года составляет 50951тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности за 3 квартал 2014 года составляет 59027 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства

Восьмисекционного каркасно-монолитного 8-и - 18-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями на первом и цокольном этаже в д. Борисовичи Завеличенской волости Псковского р-на Псковской области. (далее именуется «Объект»)

Цель проекта строительства

Создание жилого дома со встроенными помещениями инфраструктуры. Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и завершению формирования его архитектурного облика.

Этапы реализации проекта строительства

- проектирование Объекта;
- строительство Объекта по очередям

Сроки реализации проекта строительства

Начало	Окончание
Ноябрь 2009г.	30 декабря 2014

Ввод первой очереди – 30 декабря 2010 года.

Ввод второй очереди –20 ноября 2011 года.

Ввод третьей очереди –20 августа 2012 года.

Ввод четвертой очереди –20 марта 2013года.

Ввод пятой очереди –30 декабря 2014 года

Ввод шестой очереди –20 апреля 2014 года.

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение Государственного учреждения «Псковское областное управление государственной экспертизы документации в области градостроительной деятельности» № 60-1-4-0074-09 утверждено 7 сентября 2009 года.

Разрешение на строительство

Строительство жилого дома осуществляется на основании разрешения Администрации Псковского р-на № 163 от 20.10.2009г. сроком действия до 20 октября 2018 года.

Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией. Права застройщика на земельный участок

Строительство осуществляется на земельном участке площадью 14 497 кв.м., кадастровый номер 60:18:06 02 01:0020. Земельный участок находится у Застройщика на праве аренды у муниципального образования «Псковский р-он, на основании договора аренды земельного участка № 14/06 от 20 марта 2006 года, Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 14/06 от 20 марта 2006 года от 4 декабря 2006 года, и акта передачи к нему, Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 14/06 от 20 марта 2006 года от 12 февраля 2007 года и акта передачи к нему. Дополнительное соглашение к «Договору аренды земельного участка от 20 марта 2006 года № 14/06» от 5 марта 2010 года. Договор аренды и Договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды и дополнительное соглашение к договору аренды зарегистрированы в УФРС по Псковской области. Участок находится в границах муниципального образования Псковский р-он, Завеличенская волость, д. Борисовичи в непосредственной близости к границе муниципального образования г. Псков. Вблизи имеется существующая застройка жилыми домами по ул. Западная и Байкова в г. Пскове.

Элементы благоустройства

Проектом предусмотрено осуществление за счет собственных средств комплексного благоустройства прилегающей территории, включая строительство и оборудование детской игровой площадки, устройство заездов к дому, автомобильных проездов, пешеходных тротуаров, озеленение территории, устройство газонов, устройство хозяйственных площадок, устройство контейнерной площадки.

Местоположение Объекта и его описание

Объект является отдельно стоящим жилым домом. Возводится по индивидуальному проекту, расположен параллельно улице Байкова между существующей застройкой (домом 26 по ул. Западной, и домом № 3 по ул. Байкова) и частной малоэтажной застройкой в д. Борисовичи Завеличенского р-на, Псковской области. В доме имеются встроенные помещения в цокольном и на первом этажах.

Количество в составе Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Наименование части	Кол-во (шт.)
1-комнатные квартиры	147
1-комнатные квартиры студии	199
2-комнатные квартиры	169
3-комнатные квартиры	103
4-комнатные квартиры	34
Нежилые помещения в цокольном этаже	14 (С возможностью объединения или разделения на большее количество)
Нежилые помещения на первом этаже	12 (С возможностью объединения или разделения на большее количество)

Количество этажей от 9 до 18

Строительный объем здания -186837,7м.куб.

В т.ч. подземной части- 18977,0 м.куб.

Площадь Встроено-пристроенных помещений первого этажа 4605,9м.кв.

Площадь встроенных помещений цокольного этажа 5049,0м.кв.

Степень огнестойкости II

Уровень ответственности II

Фундаменты монолитные железобетонные колонны с подколонникам, стены цокольного этажа Ж/б Блоки, пенобетонные блоки.

Конструкция здания- Каркасно- монолитная (Монолитные железобетонные колонны, перекрытия, диафрагмы жесткости).

Наружные стены – многослойная комбинированная конструкция (облицовка кирпичом, монолитный пенобетон, гипсокартон по металлическому каркасу).

Межквартирные перегородки-, газобетонные блоки с штукатуркой или Железобетон.

Межкомнатные перегородки ГКЛ по мет. каркасу с мин. плитой.

Лестничные марши сборные железобетонные.

Кровля - рулонная из наплавляемых материалов.

Высота этажа 3м.

Функциональное назначение нежилых помещений-

торгово-офисные помещения, предприятия по обслуживанию населения.

Состав общего имущества Объекта, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Участнику долевого строительства переходит право общей долевой собственности на общие наружные и внутренние инженерные сети, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также 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. В состав общих инженерных сетей в том числе входит: наружные сети: теплотрасса, слаботочные сети, сети водопровода и канализации, ливневой канализации и дренажа, согласно проекта «Восьмисекционный каркасно-монолитный 9-ти - 18-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями на первом и цокольном этаже в д. Борисовичи Завеличенской волости Псковского р-на Псковской области» разработанного ООО «Псковоблпроект плюс». (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома по очередям:

Ввод первой очереди – введена 16 декабря 2010 года.

Ввод второй очереди – введена 21 ноября 2011 года.

Ввод третьей очереди – введена 23 августа 2012 года.

Ввод четвертой очереди – введена 4 марта 2013 года.

Ввод пятой очереди – введена 24 декабря 2014 года.

Ввод шестой очереди – введена 10 апреля 2014 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта

- «Инспекция государственного строительного надзора по Псковской области, 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, МП г. Пскова «Управление инженерными сетями», 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»

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

1. Политические и законодательные риски

– Принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса

2. Экономические риски

– Инфляция выше запланированной

– Монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости

Планируемая стоимость строительства Объекта

1 379 430 000 руб.

Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, помимо договоров участия в долевом строительстве – нет

Информация о публикации в СМИ

Настоящая Проектная декларация по объекту размещена 18 января 2010 года в сети интернет по адресу: <http://www.rm.pskov.ru/apartment.html>

Изменения внесены 27.12.2014 года в следующие пункты:

- **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома по очередям:**

- **Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимало участие ООО «Бранд» в качестве застройщика в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

Перечень организаций осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)

- ООО «Псковская реставрационная мастерская №1

– ООО «Тестер»;

– ООО «Стройиндустрия»

– ООО «Теплотехник»

– ООО «Антал»

– ООО «Классика окон»

Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом прав аренды земельного участка, на котором ведется строительство и залогом на строящийся дом.