



юридический адрес:

180000, г. Псков, ул. Набережная реки Великой д. 6  
e-mail: EGLE-R@yandex.ru, т/ф (8112) 72-74-45, 72-47-40

Утверждаю



Директор ООО «ЭГЛЕ»

Р. Л. Кухи

10.09.15 г.

**Проектная декларация на строительство**

многоэтажного многоквартирного жилого дома с крышной котельной  
жилого микрорайона «Околица», расположенного по адресу:  
д. Портянниково, Псковского района, Псковичской волости,  
Псковской области  
ул. Окольная, д. 3 (поз. 4 по Генплану)  
(с учетом изменений на 24.10.2016 г.)  
Информация о Застройщике

1. Firmenname und Standort des Bauherrn	Общество с ограниченной ответственностью «ЭГЛЕ» Место нахождения: 180000, г. Псков, ул. Набережная реки Великой, д. 6 телефон: (8112) 72-47-40 – отдел продаж 72-74-45 - приемная, 72-74-35 – заместитель директора по техническим во- просам.
2. Режим работы Застройщика	Ежедневно, кроме выходных (суббота и воскресенье), с 08.30 - 17.30 12.30 до 13.30 обеденный перерыв
3. Данные о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано распоряжением № 559-р Администрации Псковской области 10 ноября 1999 года, ОГРН 1036000304757, дата внесения записи в ЕГРЮЛ 12 января 2010 года, за государственным регистрационным номе- ром 2106027002398, регистрирующий орган: Межрайонная ИФНС России № 1 по Псковской области, свидетельство о регистрации серия 60 № 000984593, ИНН 6027055992/ КПП 602701001, ОКПО 49042062, ОКВЭД 45.21, 60.24, 20.30, 70.20.
4. Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ВАГР Групп» - доля в уставном капитале 100 % Место нахождения: 180004, г. Псков, ул. Декабристов, д. 19
Лицензия или СРО	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0882.04-2010-6027055992-С-131 от 04 июня 2015 г., выданное СРО Неком- мерческое партнерство «Объединенные производители строительных работ» (СРО-С-131-21122009), протокол № 693 от 04 июня 2015 г. Свидетель- ство действительно без ограничения срока и территории его действия.  Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на без- опасность объектов капитального строительства № 0366.04-2010- 6027055992-П-099 от 26 мая 2015 г., выданное СРО Некоммерческое парт- нерство «Объединенные разработчики проектной документации» (СРО-П- 099-23122009), протокол 470 от 26 мая 2015 г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его

	действия.		
5. Застройщик принимал участие в следующих проектах	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
	Псковская область, Псковский район, д. Родина, ул. Владимирская, д. 7б	06.10.2013 года	21.05.2013 года
	Псковская область, Псковский район, д. Родина, ул. Владимирская, д. 8	28.12.2013 года	03.10.2013 года
	Псковская область, Псковский район, д. Родина, ул. Никольская, д. 4	26.02.2014 года	25.02.2014 года
	Псковская область, Псковский район, д. Родина, ул. Никольская, д. 4а	05.12.2014 года	30.06.2014 года
	Псковская область, Псковский район, д. Родина, ул. Владимирская, д. 9в	02.12.2014 года	26.09.2014 года
	Псковская область, Псковский район, д. Родина, ул. Владимирская, д. 9	24.11.2014 года	21.11.2014 года
	Псковская область, Псковский район, д. Родина, ул. Владимирская, д. 9а	25.12.2015 года	26.01.2015 года
	Псковская область, Псковский район, д. Родина, ул. Владимирская, д. 9б	14.03.2015 года	13.03.2015 года
	Псковская область, Псковский район, д. Портянниково, Александровский проезд, д. 2	30.11.2015 года	19.08.2015 года
	Псковская область, Псковский район, д. Портянниково, ул. Окольная, д. 1	30.11.2015 года	28.10.2015 года
	Псковская область, Псковский район, д. Родина, ул. Владимирская, д. 10	31.12.2015 года	25.12.2015 года
6. Сведения о финансовом результате за 1 полугодие 2016 г. и обязательствах Застройщика на 01.07.2016 г.	<p>Чистая прибыль за 1 полугодие 2016 года – 5 143 тыс. руб.  Стоимость незавершенного строительства на конец отчетного периода – 266 039 тыс. руб.  Размер кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками – 923 281 тыс. руб.  Размер дебиторской задолженности – 358 869 тыс. руб.  Размер полученных инвестиций в долевое строительство – 80,38 тыс. руб.  Привлечения кредитных средств по строительству - 0 тыс. руб.</p>		

### Информация о проекте строительства

7. Цель проекта строительства	1. Долевое строительство квартир, офисных и торговых помещений
8. Результат государственной экспертизы	— Заключение ОАО «Промэкспертиза»

проектной документации	№ 4-1-1-0234-15 г. от 15 июля 2015 г. — Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации
9. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 60-RU60518472-268-2015 от 21 августа 2015 г., выданное Администрацией Псковского района, продленный срок действия до 30 мая 2017 г.
10. Проектная декларация размещена на сайте www.egle-psk.ru	Размещена на сайте 11 сентября 2015 г.
11. Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 60:18:0141102:33, площадью 108 639,00 (Сто восемь тысяч шестьсот тридцать девять) кв.м., находится в собственности муниципального образования Псковский район. Категория земель: земли населенных пунктов, с разрешенным использованием (назначением) «Для комплексного освоения в целях жилищного строительства». Земельный участок находится по адресу: д. Портянниково, Псковичская волость, Псковский район, Псковская область. Описание участка приведено согласно кадастровому паспорту земельного участка № 60/401/12-36456, выданному 03 июля 2012 года филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Псковской области. Данный участок принадлежит Заказчику-застройщику на основании: а) договора аренды земельного участка № 125/11, заключенного 22 декабря 2011 года между ЗАО «Псковское» и муниципальным образованием Псковский район на основании распоряжения администрации Псковского района № 1431-р от 21 декабря 2011 года. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области, в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 января 2012 года внесена запись о регистрации за номером 60-60-01/093/2011-342; б) соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 125/11 от 22 декабря 2012 г., заключенного 11 марта 2013 г. между ЗАО «Псковское» и ООО «ЭГЛЕ» (застройщиком). Данное соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области, в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01 апреля 2013 года внесена запись о регистрации за номером 60-60-01/018/2013-691.

### Описание строящегося объекта

12. Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Объект расположен по адресу: Псковская область, Псковский район, Псковичская волость, д. Портянниково, ул. Окольная, дом № 3 (поз. 4 по Генплану)
13. Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	Число квартир – 107, в т.ч. Однокомнатных - 53 Двухкомнатных – 53 Трехкомнатных – 1  Крышная котельная
14. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	107- квартирный 9 этажный жилой каркасно-монолитный дом, 3-секционный с крышной котельной. Наружные стены жилого дома выполнены с применением силикатного и керамического кирпича. Ограждение балконов запроектировано из профлиста. Заполнение оконных и балконных проемов предусматривается металлопластиковыми окнами с двухкамерным стеклопакетом. <u>Квартиры</u> без чистовой отделки: в наличии : - оконные рамы – металлопластик; - полы – стяжка; - полы в санузлах – керамическая плитка; - потолки бетонные - стены – штукатурка; - ванна, умывальник, мойка, унитаз, газовая плита; - приборы отопления; - межкомнатных дверей нет Степень огнестойкости здания II Класс ответственности здания II Конструктивная схема здания – каркасная с безбалочными плитами перекрытия. Рамно-связевый каркас состоит из монолитных железобетонных колонн сечением 500х300 мм и плоских монолитных

	<p>железобетонных ббезбалочных плит перекрытия толщиной 200 мм.  Фундаменты: монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм, бетон класса В25. По фундаментной плите под стены цокольного этажа запроектированы ленточные сборные из блоков ГОСТ 13579-78. Под колоннами каркаса фундаменты монолитные железобетонные столбчатые и ленточные построеночного изготовления из бетона класс В25.  Перегородки межквартирные толщиной 200 мм из газосиликатных или керамзитобетонных блоков, внутриквартирные – гипсокартонные на металлическом каркасе.  Лестницы – железобетонные сборно-монолитные;  Лифтовая шахта – сборная железобетонная, заводского изготовления,  Наружные стены дома – самонесущие, поэтажной разрезки трехслойные:  Внутренний теплый слой из керамзитобетонных блоков КСР-ПП-39-50-Ф50-800 ГОСТ 6133-99 толщиной 200 мм на цементном растворе М100;  Наружный облицовочный слой из утолщенного лицевого кирпича толщиной 120 мм на растворе М100;  Между керамзитобетонными блоками и кирпичем, утепляющий слой из пенополистирола толщиной 140 мм.  Крыша - совмещенная, плоская, утепленная, невентилируемая с наплавляемым рулонным ковром и внутренним водостоком.  Окна двухкамерные металлопластиковые стеклопакеты.  Двери: наружные входные - металлические; внутренние - деревянные.  На вводе водопровода в каждую квартиру, в санитарных узлах, установлены счетчики крыльчатые холодной и горячей воды - ВСХ-15, ВСГ-15.  Электроснабжение и холодное водоснабжение централизованное.  Отопление и горячее водоснабжение – от крышной газовой котельной.  Предусмотрено комплексное обеспечение услугами связи (ШПД-широкополосный Интернет, КТВ-кабельное телевидение, ГТ- телефонизация).  В каждой комнате квартир устанавливаются автономные дымовые пожарные извещатели.  Подъезды жилого дома оборудуются домофонной связью.</p> <p>Площадь застройки – 886,5 м<sup>2</sup>  Общая площадь дома - 7 027,7 м<sup>2</sup>  Жилая площадь квартир – 2 328,8 м<sup>2</sup>  Общая площадь квартир (с учётом балконов и лоджий) 4 946,8 м<sup>2</sup></p>
<p>15. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Инженерно-техническое оборудование (кроме крышной котельной), обслуживающее более одного помещения, вентиляционные каналы, лифтовые шахты, электрощитовые и др. узлы управления и оборудования находящиеся в них; вспомогательные помещения (межквартирные, лестничные площадки, лестничные марши) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания.</p>
<p>16. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</p>	<p>До 30 мая 2017 г.</p>
<p>17. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта</p>	<p>Государственный комитет Псковской области по строительному и жилищному надзору. 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, ГП Псковской области «Бюро технической инвентаризации», МП г. Пскова «Управление инженерными сетями», Управление Федеральной регистрационной службы по Псковской области, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству г. Пскова, ОАО «Псковская городская телефонная сеть»  Центральные электрические сети – филиал ОАО «Псковэнерго», 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» (для обл. СЭС), ОАО Северо-Западный «Телеком», Псковский узел связи – Филиал ОАО «Электросвязь»</p>
<p>18. Планируемая стоимость строительства</p>	<p>190 000 тыс. руб.</p>
<p>19. Способ привлечения денежных средств на строительство</p>	<p>Застройщик привлекает денежные средства для строительства многоквартирного дома на основании договоров долевого участия, а так же с привлечением кредита банка и собственных средств застройщика</p>
<p>20. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства.  О мерах по добровольному страхованию</p>	<p>Существует возможность общеэкономических рисков.  Будет осуществляться страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p>

застройщиком данных рисков	
21. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>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»).</p> <p>В силу ст. 15.2 Федерального закона №214-ФЗ исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору может обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения</p>

### Подрядчики

22. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Подрядчики</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ООО «СМУ – 110»</li> <li>• ООО «СМУ – 109»</li> <li>• ООО «Тестер»</li> <li>• ООО «ДСУ – 10»</li> <li>• ООО «Псковсантехстрой»</li> <li>• ООО «ОТИС»</li> <li>• МП «Псковлифтсервис»</li> <li>• ОАО «Институт Псковгражданпроект»</li> <li>• ООО «Псковгражданпроект» и др.</li> </ul>
--	---