



«Э Г Л Е»

юридический адрес:

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

Утверждаю

Директор ООО «ЭГЛЕ»
Р. Л. Кухи

07.04.15 г.

**Проектная декларация на строительство
многоэтажного многоквартирного жилого дома
жилого микрорайона
по адресу: д. Родина, Псковского района, Завеличенской волости,
Псковской области
ул. Никольская, д. 5А (поз. 7-11 по Генплану)
с изменениями от 30.04.2015 г.
Информация о Застройщике**

1. Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	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 вопросам.
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 номером 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: 180000, 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 № 0882.01-2010-6027055992-С-131 от 19 октября 2010 г., выданное СРО Некоммерческое партнерство «Объединенные производители строительных работ» (СРО-С-131-21122009), протокол № 433 от 19 октября 2010 г. Свидетельство дей- ствительно без ограничения срока и территории его дей- ствия. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влия- ние на безопасность объектов капитального строительства

	№ 0366,01-2010-6027055992-П-099 от 19 октября 2010 г., выданное СРО Некоммерческое партнерство «Объединенные разработчики проектно-строительной документации» (СРО-П-099-23122009), протокол 231 от 19 октября 2010 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
Строительство жилых многоэтажных домов	Псковская область, Псковский район, д. Родина, ул. Никольская, д. 3	13.02.2012 года	02.12.2011 года
	Псковская область, Псковский район, д. Родина, ул. Никольская, д. 3а	01.09.2012 года	15.06.2012 года
	Псковская область, Псковский район, д. Родина, ул. Владимирская, д. 7в	28.10.2012 года	28.09.2012 года
	Псковская область, Псковский район, д. Родина, ул. Владимирская, д. 7	16.12.2012 года	28.11.2012 года
	Псковская область, Псковский район, д. Родина, ул. Владимирская, д. 7а	28.12.2012 года	25.12.2012 года
	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
	6. Сведения о финансовом результате за 1 квартал 2015 г. и обязательствах Застройщика на 01.04.2015 г.	<p>Чистая прибыль за 1 квартал 2015 года – 8 284 тыс. руб. Стоимость незавершенного строительства на конец отчетного периода - 349 640 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками – 600 191 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 264 203 тыс. руб. Размер полученных инвестиций в доленое строительство – 280 401 тыс. руб. Привлечения кредитных средств по строительству ж/м Родина на 90 000 тыс. руб.</p>	

Информация о проекте строительства

7. Цель проекта строительства	1. Долевое строительство квартир, офисных и торговых помещений
8. Результат государственной экспертизы проектной документации	— Заключение ГБУ Госэкспертиза Псковской области № 60-1-4-0012-15 г. от 02 февраля 2015 г. — Рабочий проект рекомендуется к утверждению
9. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № ru 60518000-91 от 01 апреля 2015 г., выданное Администрацией Псковского района, срок действия до 01 декабря 2016 г.
10. Проектная декларация размещена на сайте www.eagle-psk.ru	Размещена на сайте 07 апреля 2015 г.
11. Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	<p>Земельный участок с кадастровым номером 60:18:061309:0048 площадью 150 000,00 (Сто пятьдесят тысяч) кв.м. находится в собственности муниципального образования Псковский район. Категории земель поселений с разрешенным использованием (назначением) «для проектирования и строительства жилого микрорайона», находящийся по адресу: д. Родина, Завеличенской волости, Псковского района, Псковской области. В отношении указанного участка имеется ограничение в пользовании «водоохранная зона реки Великой». Описание участка приведено согласно кадастровому плану земельного участка № 60-18/05-02-1387, выданного 02 декабря 2005 года Управлением Роснедвижимости по Псковской области. <i>Описание границ смежных земельных участков:</i> от 1 до 2 – земли Завеличенской волости, от 2 до 8 земли г. Пскова, от 8 до 1 земли Завеличенской волости.</p> <p>Данный участок принадлежит Заказчику-застройщику на основании:</p> <p>а) договора аренды земельного участка № 63/05, заключенного 29 августа 2005 года между ЗАО «Жилинвест» и муниципальным образованием Псковский район на основании распоряжения администрации Псковского района № 483-р от 29 августа 2005 года. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Псковской области, в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 февраля 2006 года внесена запись о государственной регистрации 60-60-01/002/2006-22;</p> <p>б) дополнительного соглашения от 23 марта 2006 года к договору аренды земельного участка № 63/05, заключенному 29 августа 2005 года между ЗАО «Жилинвест» и муниципальным образованием Псковский район. Соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Псковской области, в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 апреля 2006 года внесена запись о государственной регистрации 60-60-01/002/2006-972;</p> <p>в) дополнительное соглашение № 2 от 19.10.2011 г. к договору аренды земельного участка № 63/05 от 29.08.2005 г. продлении договора аренды до 29.08.2020 г.</p> <p>г) соглашения о передаче прав и обязанностей по договору аренды (перенайме) земельного участка № 63/05 от 29 августа 2005 г., заключенного 16 августа 2007 г. между ЗАО «Жилинвест» и ООО «ЭГЛЕ» (застройщиком). Данное соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Псковской области, в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04 сентября 2007 года внесена запись о государственной регистрации 60-60-01/002/2007-4792 и 4793.</p>

Описание строящегося объекта

<p>12. Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)</p>	<p>Объект расположен по адресу: Псковская область, Псковский район, Завеличенская волость д. Родина ул. Никольская, дом № 5А (поз. 7-11 по Генплану)</p>
<p>13. Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p>	<p>Число квартир – 148, в т.ч. Однокомнатных - 88 Двухкомнатных – 52 Трехкомнатных – 8 Общая площадь нежилых встроенных помещений цокольного этажа – 1 048,68 м² - в т.ч. помещений общественного назначения – 987,78 м² - технических помещений – 60,90 м²</p>
<p>14. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>148- квартирный каркасно-монолитный, 3-х секционный; I-я секция 10-ти этажная, в т.ч. с цокольным этажом; II и III-я секция 9-ти и 8-ми этажные с цокольным этажом. В цокольном этаже и частично на 1-ом этаже здания расположены помещения общественного назначения.</p> <p>На первом и последующих этажах 1-но, 2-х, 3-х комнатные квартиры.</p> <p>Проектом предусмотрено три входа в жилую часть здания и четыре обособленных входов в цокольный этаж. В жилом доме имеются три лестнично-лифтовых узла. Наружные стены жилого дома выполнены с применением силикатного кирпича двух цветов - светло-серого и желтого. Ограждение балконов за-проектировано из профнастила зелёного цвета.</p> <p>Заполнение оконных и балконных проемов предусматривается металло-пластиковыми окнами белого цвета с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p><i>Внутренняя отделка.</i> Жилая часть здания. Стены и потолки лестнично-лифтовых узлов и коридоров - водоэмульсионная покраска, полы - керамогранит. Полы - керамогранит в санузлах. Помещения общественного назначения: полы - керамогранит, стены - водоэмульсионная покраска, потолки - подвесные АРМСТРОНГ. Технические помещения: полы - бетонные, стены, потолки - водоэмульсионная покраска.) Санузлы: полы - керамическая плитка, стены - керамическая глазурованная плитка, потолки - водоэмульсионная покраска.</p> <p>Квартиры без чистовой отделки: в наличии :</p> <ul style="list-style-type: none"> - оконные рамы – металлопластик; - полы – стяжка; - потолки бетонные - стены – штукатурка по газобетону; - ванна, умывальник, мойка, унитаз, газовая плита; - батареи отопления; - внешние двери деревянные - межкомнатных дверей нет <p>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 500х300мм и плоских монолитных железобетонных безбалочных плит перекрытия толщиной 200 мм. Фундаменты: под стены цокольного этажа запроектированы ленточные сборные из блоков ГОСТ 13579-78. Под колоннами каркаса фундаменты монолитные железобетонные столбчатые и ленточные построечного изготовления из бетона класс В25. Перегородки межквартирные толщиной 190 мм из пенобетонных блоков, внутриквартирные – гипсокартонные на металлическом каркасе. Лестницы - железобетонные сборно-монолитные индивидуаль-</p>

	<p>ного изготовления.</p> <p>Лестничные площадки монолитные, лестничные марши - сборные заводского изготовления.</p> <p>Лифтовая шахта – сборная железобетонная, заводского изготовления,</p> <p>Лифты модели OTIS 2000R R13D 1000 кг .</p> <p>Наружные стены дома – несущие, поэтажной разрезки трехслойные:</p> <p>Внутренний теплый слой из пенобетонных блоков БСП-1 плотностью Д600, толщиной 190 мм на цементном растворе М100;</p> <p>Наружный облицовочный слой из лицевого силикатного кирпича толщиной 120 мм;</p> <p>Между пенобетонными блоками и кирпичем, утепляющий слой из пенополистирола толщиной 100 мм.</p> <p>Крыша - совмещенная, плоская, утепленная, невентилируемая с наплавляемым рулонным ковром с внутренним водостоком.</p> <p>Окна двухкамерные металлопластиковые стеклопакеты.</p> <p>Двери: наружные входные - металлические; внутренние - деревянные.</p> <p>На вводе водопровода в каждую квартиру, в санитарных узлах, установлены счетчики крыльчатые холодной и горячей воды - ВСХ-15, ВСГ-15.</p> <p>Электроснабжение, отопление, горячее и холодное водоснабжение централизованное.</p> <p>Предусмотрено комплексное обеспечение услугами связи (ШПД-широкополосный Интернет, КТВ-кабельное телевидение, ГТ- телефонизация).</p> <p>В каждой комнате квартир устанавливаются автономные дымовые пожарные извещатели.</p> <p>Подъезды жилого дома оборудуются домофонной связью.</p> <p>Площадь участка в границах благоустройства – 5 872,45 м² Площадь застройки – 1 327,30 м² Общая площадь дома – 11 550,69 м² Жилая площадь квартир – 3 802,74 м² Общая площадь квартир (с учётом балконов и лоджий) 7 550,48 м² Общая площадь нежилых встроенных помещений цокольного этажа – 1 048,68 м² -в т.ч. помещений общественного назначения – 987,78 м² - технических помещений – 60,90 м²</p>
<p>15. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Инженерно-техническое оборудование, 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 01 декабря 2016 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»</p> <p>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>

18. Планируемая стоимость строительства	235 000 тыс. руб.
19. Способ привлечения денежных средств на строительство	Застройщик привлекает денежные средства для строительства многоквартирного дома на основании договоров долевого участия, а так же с привлечением кредита банка и собственных средств застройщика
20. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства. О мерах по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	Существует возможность общеэкономических рисков. Будет осуществляться страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащие исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
21. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщиком по договору - обеспечение залогом. Залогом является право аренды на земельный участок под строительством и квартиры.

Подрядчики

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