Утверждаю:
Директор ООО «Бранд»

_____ Р.Г. Александров
«28» апреля 2017 г.

Проектная декларация

С изменениями на 28.04.2017года

Жилой дом № 10 по ул. Гецентова в д. Писковичи Псковского р-на Псковской области
(маркетинговое название- Жилой комплекс «Видный»)

Информация о застройщике

Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Бранд»

Место нахождение застройщика:

Юридический адрес - 180000, г.Псков, ул.Линейная, д.3, тел. (8112) 290-500, (8112) 290-510

Фактический адрес - 180000, г.Псков, ул.Линейная, д.3, тел. (8112) 290-500, (8112) 290-510.

Офис продаж на объекте- Псковский р-он, дер. Писковичи, ул. Гецентова д.2 тел. (8112) 725-177

Режим работы

Центральный офис:

Пон-Пятн с 08.00 – 17.00,
Субб., воскр- выходной

Офис продаж на объекте:

Пон-Пятн с 10.00 – 15.00,
Субб. с 11.00 до 15.00
Воскр- выходной

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	Ввод по проектной декларации	Фактический срок ввода
1	**Жилой дом Псковский р-он, дер. Борисовичи ул. Михайловская д. № 1 6-я очередь**	**20 апреля 2014 года.**	**10 апреля 2014 года**
2	**Жилой дом Псковский р-он, дер. Борисовичи ул. Михайловская д. № 1 5-я очередь**	**20 декабря 2014 года.**	**24 декабря 2014 года**
3	**Жилой дом № 2 по ул. Гецентова в д. Писковичи Псковского р-на Псковской области**	**20 декабря 2014 года**	**26 декабря 2014 года**
4	**Жилой дом № 3 по ул. Гецентова в д. Писковичи Псковского р-на Псковской области**	**20 сентября 2015 года**	**25 августа 2015 года**
5	**Жилой дом № 10 (первая очередь строительства) по ул. Гецентова в д. Писковичи Псковского р-на Псковской области**	**10 июля 2016 года**	**15 июля 2016 года**
6	**Жилой дом № 10 (вторая очередь строительства) по ул. Гецентова в д. Писковичи Псковского р-на Псковской области**	**10 ноября 2016 года**	**23 ноября 2016 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 №57/2-ДСРО-30072015 выдано 30.07.2015 года.

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

Финансовый результат за 1 квартал 2017 года составил:

Прибыль: 1 510,0 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности за 1 квартал 2017 года составляет 173 824 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности за 1 квартал 2017 года составляет 125 121 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства

Каркасно-монолитный 7-8-и этажного жилого дома со встроенными помещениями в цокольном этаже в д. Писковичи Псковского р-на Псковской области. (далее именуется «Объект»)

Цель проекта строительства

Создание жилого комплекса со встроенными помещениями инфраструктуры. Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного и комфортного жилья.

Этапы реализации проекта строительства

- проектирование Объекта;
- строительство Объекта по очередям

Сроки реализации проекта строительства

Начало	Окончание
1-я очередь Июль 2014г.	Получено разрешение на ввод 15 июля 2016
2-я очередь Июль 2014г.	Получено разрешение на ввод 23 ноября 2016

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение государственной экспертизы № 60-1-4-0129-13 утверждено 20 августа 2013 года.

Разрешение на строительство

Строительство жилого дома осуществляется на основании разрешения Администрации Псковского р-на № ru 60518000-232 от 27.08.2013г. сроком действия до 11 марта 2024 года.

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

Строительство осуществляется на земельном участке площадью 35 000 кв.м., кадастровый номер 60:18:0141901:1278 Земельный участок находится у Застройщика на праве собственности, на основании договора купли-продажи № 1210 от 12 октября 2010 года, Договор зарегистрирован в управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области. Участок находится в границах

муниципального образования Псковский р-он, Писковичская волость, д. Писковичи.

Элементы благоустройства

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

Местоположение Объекта и его описание

Объект является частью жилого комплекса. Возводится по индивидуальному проекту, расположен на возвышенности, вдоль западной границы жилого комплекса. В доме имеются встроенные помещения в цокольном этаже.

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	61
1-комнатные квартиры студии	69
2-комнатные квартиры	45
2-комнатные квартиры студии	16
3-комнатные квартиры	8
Нежилые помещения в цокольном этаже	36 (С возможностью объединения или разделения на большее количество)

Количество этажей 7-8

Строительный объем ниже 0.0 -5208,9 м.куб.

Строительный объем выше 0.0 -37317,6 м.куб.

Общая площадь цокольного этажа 1374,2 м.кв.

Общая площадь квартир дома 8928,8 м.кв.

Фундаменты монолитные железобетонные колонны, 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 (жилая часть) 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.

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

1-я очередь- получено разрешение на ввод 15 июля 2016 года.

2-я очередь- получено разрешение на ввод 23 ноября 2016 г

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
312 508 000 руб.

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

- Настоящая Проектная декларация по объекту размещена 27 марта 2014 года в сети интернет по адресу: http://www.vid60.ru
- Изменения внесены 28.04.2017 года в следующие пункты:
- **Место нахождение застройщика:**
- **Режим работы**
- **Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования декларации:**

Перечень организаций осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)

- ООО «Псковская реставрационная мастерская №1

Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом прав на земельный участок, на котором ведется строительство и залогом на строящийся дом.