Утверждаю:
Директор ООО «Капитал инвестстрой»

Р.Г. Александров
«25» апреля 2018 г.

# Проектная декларация

**С изменениями на 25.04.2018 года**

Жилой дом № 17 по ул. Технической в г. Пскове
Маркетинговое название ЖК «СИТИ» (CITY)

## Информация о застройщике

**Наименование застройщика**
Общество с ограниченной ответственностью «Капитал инвестстрой»

**Место нахождение застройщика:**
Юридический адрес - 180022, г.Псков, ул.Линейная, д.3, тел. (8112) 290-500, 290 510.
Фактический адрес - 180022, г.Псков, ул.Линейная, д.3

**Режим работы**
Пон-Пятн с 08.00 – 17.00,
Субб., воскр. - Выходной

**Государственная регистрация застройщика**
Наименование регистрирующего органа – Межрайонная ИФНС России № 1 по Псковской области
ОГРН № 1086027002753 от 26 марта 2008 года.
Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ 60№000889898 выдано 26.03.2008г.
ИНН 6027112351 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 -15%
Доля 12% принадлежит ООО «Капитал инвестстрой»

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

| № | Наименование объекта | Ввод по | Фактический |
|---|---|---|---|

| п/п | | проектной декларации | срок ввода |
|---|---|---|---|
| 1 | **Жилой дом по адресу: г. Псков, ул. Труда 50 4-я очередь** | **15 сентября 2013 года** | **05 сентября 2013года** |
| 2 | **Жилой дом по адресу: г. Псков, ул. Труда 50 5-я очередь** | **30 января 2014 года.** | **20 декабря 2013 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» состоит в СРО -Ассоциация «Псковский строительный комплекс» регистрационный номер в гос. Реестре саморегулироемых организаций № СРО-С-173-14012010. Протокол №320 от 03.07.2017 года.

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

Финансовый результат за 1 квартал 2018 года составил:

Прибыль: 3 632 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности за 1 квартал 2018 года составляет 267 803 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности за 1 квартал 2018 года составляет 203 172 тыс. рублей.

## Информация о проекте строительства

Каркасно-монолитного 17-ти этажного (в т.ч. подземный этаж) жилого дома (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 |
|---|---|
| ноябрь 2016г. | 20 декабря 2019г. |

**Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации**

Положительное заключение государственной экспертизы № 60-1-4-0110-14 утверждено 13 августа 2014 года.

**Разрешение на строительство**

Строительство жилого дома осуществляется на основании разрешения Администрации г. Пскова № 60-RU60302000-24-2016 от 09.09.2016г. сроком действия до 05 сентября 2021 года.

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

Строительство осуществляется на земельном участке площадью 9690 кв.м., кадастровый номер 60:27:0110109:127 Земельный участок находится у Застройщика на праве собственности, на основании:

- договора купли-продажи № 62 от 30.06.2016 года, зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии 08.07.2016 года № 60-60/001-60/001/031/2016-461/1
- договора купли-продажи от 06.12.2012 года, зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии 25.12.2012 года № 60-60-01/100/2012-430
- договора купли-продажи от 31.01.2013 года, зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии 15.02.2013 года № 60-60-01/007/2013-566

Участок находится в границах муниципального образования- г. Псков.

**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 генерального плана по освоению микрорайона.

**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 | 160 |
| 2-комнатные квартиры | 112 |
| 3-комнатные квартиры | 47 |
| Не жилые помещения | 9 шт. |

Количество этажей 17 (в т.ч. подземный этаж)
Строительный объем ниже 0.0 – 5898,0 м.куб.

Строительный объем выше 0.0 – 77965,0 м.куб.
Общая площадь квартир дома 15892,8 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. Высота потолков в квартире 2,7м. в чистоте

**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:**

**20 декабря 2019 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**

450 000 000 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 на сайте СИТИ60.РФ 01.07.2017 года.
- Изменения внесены 25.04.2018 года в следующие пункты:

- **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.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта Участнику долевого строительства обеспечиваться страхованием гражданской ответственности Застройщика по Генеральному договору страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-141704/2016 заключенному с ООО «Проминстрах» ИНН 7704216908, место нахождения 123610 г. Москва, Набережная Краснопресненская, д.12 офис 1705-1707 в г. Москва 7 апреля 2017 года. В отношении объекта долевого строительства по адресу: Жилой дом № 17 по ул. Техническая в г. Пскове.

Пронумеровано и сшито
5 листов.

Директор Александров Р.Г.