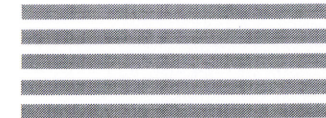




ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЛИТСПИЧПРОМ



пл. 50 лет Октября, д. 3, г. Балабаново, Калужская обл., 249000

Телефон многоканальный (48438) 6-01-30, факс 6-02-72

e-mail: info@pspc.com.ru, secret@pspc.com.ru [http:// www.pspcom.ru](http://www.pspcom.ru)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту капитального строительства:

«Квартал малоэтажной застройки. (II этап строительства – жилой дом №5-№11)
Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Гагарина.»

1. Информация о застройщике

№	Требование ФЗ 214-ФЗ к проектной декларации	Информация
1.1.	О фирменном наименовании (наименовании), местонахождение застройщика, а также о режиме его работы;	Фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Плитспичпром». Местонахождение застройщика: Россия, 249000, г. Балабаново, Калужская область, Боровский район, пл. 50 лет Октября, д. 3. Режим работы застройщика: ПН-ПТ с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.00-13.00, выходные дни СБ-ВС.
1.2.	о государственной регистрации застройщика;	Застройщик зарегистрирован Постановлением №101/6 Администрацией муниципального образования «Боровский район» 13.08.2002 года в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц» в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. – закрытом акционерном обществе «Плитспичпром» за основным государственным регистрационным номером 1024000534568.
1.3.	об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает	Учредителями (акционерами) Застройщика являются: Усов Александр Алексеевич данный участник обладает 29.208934 % голосов. Шпаковский Виктор Григорьевич данный участник обладает 9.735960 % голосов. Позов Артур Иванович данный участник обладает 58.416813 % голосов.

	каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица;	
1.4.	о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию;	Участие в проектах строительства в качестве Застройщика Закрытое акционерное общество «Плитспичпром» не принимало.
1.5.	о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0118.01-2010-4003002282-С-176 от 19 ноября 2010 года, в том числе: Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта, привлекаемых застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).
1.6.	о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат за 9 месяцев 2011года: Величина собственных средств на 30.09.2011г. - 540 865тыс.руб. Дебиторская задолженность на 30.09.2011г. - 395 445тыс. руб. Кредиторская задолженность на 30.09.2011г. - 340 144тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1	о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;	<p>Цель проекта строительства: Строительство квартала малоэтажной жилой застройки по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул.Гагарина.:</p> <p>I этап строительства – жилой дом №1 - №4 с объектами транспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>II – этап строительства – жилые дома №5-11;</p> <p>III – этап строительства – Детское дошкольное учреждение и модульная котельная;</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1. Проведение инженерных изысканий, разработка проектной документации, экспертиза проектной документации по второму этапу строительства «Жилые дома №5-11»</p>
-----	---	---

		<p>Начало: октябрь 2010 года Окончание: февраль 2012 года 2. Выполнение строительно-монтажных работ по второму этапу строительства «Жилые дома №5-11» Начало: февраль 2011 года. Окончание: 3 квартал 2012 года.</p> <p>Ввод объекта (второй этап строительства) в эксплуатацию: 3 квартал 2012 года.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы № 40-1-4-0049-12 выдано Управлением государственной экспертизы проектов Калужской области от 22 февраля 2012 года (II этап строительства Жилые дома №5-11).</p>
2.2.	о разрешении на строительство;	<p>Разрешение на строительство № RU 40000101-3/2012 от 02.03.2012 года выдано Администрацией МО ГП «Город Балабаново» (выдано на II этап строительства квартала малоэтажной жилой застройки - семи жилых домов (строительный №5, №6, №7, №8, №9, №10, №11 по ПОС).</p>
2.3.	<p>2.3.1. о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок,</p> <p>2.3.2. о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости,</p>	<p>Застройщик обладает правом аренды земельного участка с кадастровым номером №40:03:110201:131 на основании следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Протокол №2 заседания комиссии по проведению торгов (в форме открытого аукциона) по продаже права на заключение договора аренды находящегося в муниципальной собственности земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства в городе Балабаново от 30.09.2010 г. • Договор №1-дл/2010 Бал. Аренды земельного участка от 01.10.2010 г. на земельный участок с кадастровым №40:03:110201:131. Срок аренды до 30.09.2015 года. Договор заключен между Администрацией городского поселения «Город Балабаново» и ЗАО «Плитспичпром». Договор №1-дл/2010 Бал. Аренды земельного участка от 01.10.2010 г. на земельный участок с кадастровым №40:03:110201:131 зарегистрирован в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области 18.10.2010 г. Регистрационный номер записи №40 40 03/041/2010 148. <p>Собственником земельного участка с кадастровым номером №40:03:110201:131 является муниципальное образование «Город Балабаново». Земельный участок с кадастровым номером №40:03:110201:131 имеет площадь 100 000 кв. метров. Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Границы земельного участка с кадастровым номером №40:03:110201:131 установлены в кадастровом паспорте земельного</p>

	об элементах благоустройства;	участка. Элементы благоустройства: Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом и выполнением следующих работ: Устройство газонов, устройство детских и спортивных площадок, устройство пожарных проездов, устройство асфальтированных дорог, посадка деревьев, устройство открытых стоянок.																																																						
2.4.	о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;	Местоположение: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул.Гагарина. Участок застройки располагается (примыкает) к автодороге Большое Московское Кольцо – Лапшинка (ул.Гагарина), свободный от застройки. Проезд к жилым домам осуществляется с двух съездов автодороги Большое Московское Кольцо – Лапшинка. Конструкции жилых домов: фундамент – монолитный ж/бетон, стены подвала - монолитный ж/бетон, каркас - монолитный ж/бетон, стены –пенобетонные блоки, стеновые панели из влагостойкой конструкционной плиты по деревянному каркасу с утеплением минеральной ватой, перекрытия - монолитный ж/бетон, влагостойкая конструкционная плита по деревянному каркасу с утеплением минеральной ватой, крыша –деревянные конструкции с покрытием цементно-песчаной черепицей. На участке запроектированы площадки различного назначения, оборудованные малыми архитектурными формами, а также открытыми площадками для автомобилей.																																																						
2.5.	о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">II этап строительства</th> </tr> <tr> <th>Наименование</th> <th>Ед. изм.</th> <th>Количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество квартир, в т.ч.</td> <td>шт.</td> <td>301</td> </tr> <tr> <td>- однокомнатных</td> <td></td> <td>83</td> </tr> <tr> <td>- двухкомнатных</td> <td></td> <td>122</td> </tr> <tr> <td>-трехкомнатных</td> <td></td> <td>96</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №5</td> <td></td> <td>38</td> </tr> <tr> <td>-однокомнатных</td> <td></td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>- двухкомнатных</td> <td></td> <td>14</td> </tr> <tr> <td>-трехкомнатных</td> <td></td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №6</td> <td></td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>-однокомнатных</td> <td></td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>- двухкомнатных</td> <td></td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>-трехкомнатных</td> <td></td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №7</td> <td></td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>-однокомнатных</td> <td></td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>- двухкомнатных</td> <td></td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>-трехкомнатных</td> <td></td> <td>11</td> </tr> </tbody> </table>	II этап строительства			Наименование	Ед. изм.	Количество	Количество квартир, в т.ч.	шт.	301	- однокомнатных		83	- двухкомнатных		122	-трехкомнатных		96	Жилой дом №5		38	-однокомнатных		9	- двухкомнатных		14	-трехкомнатных		15	Жилой дом №6		17	-однокомнатных		11	- двухкомнатных		6	-трехкомнатных		-	Жилой дом №7		26	-однокомнатных		9	- двухкомнатных		6	-трехкомнатных		11
II этап строительства																																																								
Наименование	Ед. изм.	Количество																																																						
Количество квартир, в т.ч.	шт.	301																																																						
- однокомнатных		83																																																						
- двухкомнатных		122																																																						
-трехкомнатных		96																																																						
Жилой дом №5		38																																																						
-однокомнатных		9																																																						
- двухкомнатных		14																																																						
-трехкомнатных		15																																																						
Жилой дом №6		17																																																						
-однокомнатных		11																																																						
- двухкомнатных		6																																																						
-трехкомнатных		-																																																						
Жилой дом №7		26																																																						
-однокомнатных		9																																																						
- двухкомнатных		6																																																						
-трехкомнатных		11																																																						

Жилой дом №8		70
-однокомнатных		18
- двухкомнатных		34
-трехкомнатных		18
Жилой дом №9		70
-однокомнатных		18
- двухкомнатных		34
-трехкомнатных		18
Жилой дом №10		46
-однокомнатных		9
- двухкомнатных		18
-трехкомнатных		19
Жилой дом №11		34
-однокомнатных		9
- двухкомнатных		10
-трехкомнатных		15
Общая площадь квартир	кв.м.	19564,9
Жилой дом №5		2698,65
Жилой дом №6		681,4
Жилой дом №7		1698,9
Жилой дом №8		4392,6
Жилой дом №9		4392,6
Жилой дом №10		3289,0
Жилой дом №11		2411,75
Общая площадь нежилых помещений	кв.м.	3666,4
Жилой дом №5		596,3
Жилой дом №6		115
Жилой дом №7		261,8
Жилой дом №8		784
Жилой дом №9		784
Жилой дом №10		649,4
Жилой дом №11		475,9
Строительный объем зданий:		
всего:	куб.м.	127580,75
в том числе:		
Жилой дом №5	куб.м.	17356,4
Жилой дом №6	куб.м.	5403,1
Жилой дом №7	куб.м.	11248,4
Жилой дом №8	куб.м.	28604,5
Жилой дом №9	куб.м.	28604,5
Жилой дом №10	куб.м.	20921,75
Жилой дом №11	куб.м.	15442,1

В квартирах:

1. Окна из ПВХ конструкций, двухкамерный стеклопакет, подоконники из ПВХ

		<p>конструкций, отливы.</p> <p>2. Двери входные металлические.</p> <p>3. Ограждение балконов – по проекту.</p> <p>4. Стены, перегородки – ГКЛ.</p> <p>5. Полы – выравнивающая стяжка. Полы в сан. узлах - выравнивающая стяжка по гидроизоляции.</p> <p>6. Потолки – ГКЛ.</p> <p>7. Водоснабжение – стояки холодного и горячего водоснабжения с установкой счетчиков - по проекту.</p> <p>8. Канализация – канализационные стояки из полиэтиленовых труб с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов - по проекту.</p> <p>9. Электроснабжение – ввод в квартиры с установкой щита с прибором учета без поквартирной разводки, без установки розеток и выключателей - по проекту.</p> <p>10. Газоснабжение – по проекту.</p> <p>11. Отопление и вентиляция – по проекту.</p> <p>12. Телефонизация, телевидение, интернет - ввод в квартиры с установкой распределительной коробки – по проекту.</p>
2.6.	о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом;	Офисные помещения, помещения вспомогательного использования, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом здании.
2.7.	о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестничные марши (в монолитных домах), технический коридор, подвалы, технические помещения, чердачные помещения и т.д.
2.8.	о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию второго этапа строительства: 3 квартал 2012 года.</p> <p>В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса РФ за разрешением на ввод в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, а именно в администрацию МО ГП «Город Балабаново».</p>

2.9.	<p>о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков; (информация выделенная красным отсутствует в проектной декларации).</p> <p>9.1.) о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных действий, военных действий любого характера, блокады, решения правительственных органов, изменение ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхование не осуществляется.</p> <p>Планируемая стоимость строительства объектов недвижимости (все три этапа строительства): 923 077 150 рублей.</p>
2.10.	<p>о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков);</p>	<p>Генеральный проектировщик: ООО "ДоминантСтрой", Адрес: 249000, Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, пл. 50 лет Октября, д.3 ИНН 4003031100/ОГРН 1104025003191 Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0364.00-2011-4003031100-П-054 от 26 апреля 2011 года.</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО "ДоминантСтрой", Адрес: 249000, Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, пл. 50 лет Октября, д.3 ИНН 4003031100/ОГРН 1104025003191 Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0403.01-2011-4003031100-С-176 от 21 апреля 2011 года, в том числе: Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта, привлекаемых застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).</p>
2.11.	<p>о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору;</p>	<p>В соответствии со ст. 13 ФЗ «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» №214-ФЗ от 30.12.2004 г., в обеспечении исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства, и строящийся</p>

		<p>(создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>С момента подписания сторонами Акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. не распространяется на данный объект долевого строительства.</p> <p>Возникший на основании Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. залог права аренды земельного участка прекращается с момента передачи в порядке, установленном статьей 8 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г., всех объектов долевого строительства в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, построенных (созданных) на данном земельном участке.</p>
2.12.	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Нет.

Генеральный директор
ЗАО «ПЛИТСПИЧПРОМ»
07.03.2012 г.



 **В. А. Ионов**

Ерцев А.В. 8/48438/6-01-30 доб.252,

ИНН 4003002282 КПП 400301001 Р/с 40702810822230160007 Калужское ОСБ 8608
Обнинское ОСБ № 7786 г. Обнинск БИК 042908612 К/с 30101810100000000612