



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@pspcor.ru](mailto:info@pspcor.ru), [secret@pspcor.ru](mailto:secret@pspcor.ru) [http:// www.pspcom.ru](http://www.pspcom.ru)

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту капитального строительства:

«Квартал малоэтажной застройки. (I этап строительства – жилой дом №1-№4 с объектами транспортной и инженерной инфраструктуры. 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), местонахождении застройщика, а также о режиме его работы;	<b>Фирменное наименование:</b> Закрытое акционерное общество «Плитспичпром». <b>Местонахождение застройщика:</b> Россия, 249000, г. Балабаново, Калужская область, Боровский район, пл. 50 лет Октября, д. 3. <b>Режим работы застройщика:</b> 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;	<b>Застройщик зарегистрирован</b> 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	<b>Учредителями (акционерами) Застройщика являются:</b> 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.	<b>Финансовый результат за 9 месяцев 2011года:</b> 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><b>Цель проекта строительства:</b> Строительство квартала малоэтажной жилой застройки по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул. Гагарина: I этап строительства – жилой дом №1 - №4 с объектами транспортной и инженерной инфраструктуры; II – этап строительства – жилые дома №5-11 с объектами транспортной и инженерной инфраструктуры; III – этап строительства – Детское дошкольное учреждение.</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта:</b> 1. Проведение инженерных изысканий, разработка проектной документации, экспертиза проектной документации по <b>первому этапу строительства</b> «Жилые дома №1-4 с объектами транспортной и инженерной</p>
-----	---	--

		<p>инфраструктуры» Начало: октябрь 2010 года Окончание: ноябрь 2012 года 2. Выполнение строительного-монтажных работ по <b>первому этапу строительства</b> «Жилые дома №1-4 с объектами транспортной и инженерной инфраструктуры» Начало: ноябрь 2011 года. Окончание: 1 квартал 2012 года. <b>Ввод объекта (первый этап строительства) в эксплуатацию:</b> 1 квартал 2012 года. <b>Результаты государственной экспертизы проектной документации:</b> Положительное заключение государственной экспертизы № 40-1-4-0299-11 выдано Управлением государственной экспертизы проектов Калужской области от 17 ноября 2011 года (1 этап строительства Жилые дома №1-4 с объектами транспортной и инженерной инфраструктуры).</p>
2.2.	о разрешении на строительство;	<p>Разрешение на строительство № RU 40000101-38/2011 от 24.11.2011 года выдано Администрацией МО ГП «Город Балабаново» (выдано на четыре жилых дома (строительный №1, №2, №3, №4 по ПОС) с объектами транспортной и инженерной инфраструктуры).</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,</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"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul> <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</p>

	<p>предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;</p>	<p>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 участка от 05.08.2010 г. №40/10-154231.</p> <p><b>Элементы благоустройства:</b>          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.</p>																																													
2.4.	<p>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;</p>	<p><b>Местоположение:</b>          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.</p> <p><b>Конструкции жилых домов:</b> 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.</p> <p>На участке запроектированы площадки различного назначения, оборудованные малыми архитектурными формами, а также открытыми площадками для автомобилей.</p>																																													
2.5.	<p>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;</p>	<p>1 этап строительства</p> <table border="1" data-bbox="1106 1054 1906 1485"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Ед. изм</th> <th>Количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Количество квартир, в т.ч.</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- однокомнатных</td> <td>шт</td> <td>215</td> </tr> <tr> <td>- двухкомнатных</td> <td></td> <td>53</td> </tr> <tr> <td>-трехкомнатных</td> <td></td> <td>98</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №1</td> <td></td> <td>64</td> </tr> <tr> <td>-однокомнатных</td> <td></td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>- двухкомнатных</td> <td></td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>-трехкомнатных</td> <td></td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №2</td> <td></td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>-однокомнатных</td> <td></td> <td>66</td> </tr> <tr> <td>- двухкомнатных</td> <td></td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>-трехкомнатных</td> <td></td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>Жилой дом №3</td> <td></td> <td>14</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>66</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Ед. изм	Количество	<b>Количество квартир, в т.ч.</b>			- однокомнатных	шт	215	- двухкомнатных		53	-трехкомнатных		98	Жилой дом №1		64	-однокомнатных		34	- двухкомнатных		9	-трехкомнатных		10	Жилой дом №2		15	-однокомнатных		66	- двухкомнатных		18	-трехкомнатных		34	Жилой дом №3		14			66
Наименование	Ед. изм	Количество																																													
<b>Количество квартир, в т.ч.</b>																																															
- однокомнатных	шт	215																																													
- двухкомнатных		53																																													
-трехкомнатных		98																																													
Жилой дом №1		64																																													
-однокомнатных		34																																													
- двухкомнатных		9																																													
-трехкомнатных		10																																													
Жилой дом №2		15																																													
-однокомнатных		66																																													
- двухкомнатных		18																																													
-трехкомнатных		34																																													
Жилой дом №3		14																																													
		66																																													

-однокомнатных		18
- двухкомнатных		34
-трехкомнатных		14
Жилой дом №4		49
-однокомнатных		8
- двухкомнатных		20
-трехкомнатных		21
<b>Общая площадь квартир</b>	кв.м.	14020,45
Жилой дом №1		2412,05
Жилой дом №2		3966,65
Жилой дом №3		3966,65
Жилой дом №4		3675,1
<b>Общая площадь нежилых помещений</b>	кв.м.	2526,9
Жилой дом №1		
Жилой дом №2		475,9
Жилой дом №3		691
Жилой дом №4		691
		669
<b>Строительный объем</b>	куб.м.	91293,76
В т.ч. выше 0.00	куб.м.	68836,72
ниже 0.00	куб.м.	22457,07
Жилой дом №1	куб.м.	15442,38
В т.ч. выше 0.00	куб.м.	11636,41
ниже 0.00	куб.м.	3805,97
Жилой дом №2	куб.м.	26324,84
В т.ч. выше 0.00	куб.м.	19979,98
ниже 0.00	куб.м.	6344,86
Жилой дом №3	куб.м.	26324,84
В т.ч. выше 0.00	куб.м.	19979,98
ниже 0.00	куб.м.	6344,86
Жилой дом №4	куб.м.	23201,7
В т.ч. выше 0.00	куб.м.	17240,35
ниже 0.00	куб.м.	5961,35

**В квартирах:**

1. Окна из ПВХ конструкций, двухкамерный стеклопакет, подоконники из ПВХ конструкций, отливы.
2. Двери входные металлические.
3. Ограждение балконов – по проекту.
4. Стены, перегородки – ГКЛ.
5. Полы – выравнивающая стяжка.  
Полы в сан. узлах - выравнивающая стяжка по гидроизоляции.
6. Потолки – ГКЛ.
7. Водоснабжение – стояки холодного и горячего водоснабжения с установкой счетчиков - по проекту.

		<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 первого этапа строительства: 1 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.	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).  9.1.) о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе:</p> <p>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.</p> <p>Страхование не осуществляется.</p>

		<p><b>Планируемая стоимость строительства объектов недвижимости (все три этапа строительства):</b> 923 077 150 рублей.</p>
2.10.	<p>о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков);</p>	<p><b>Генеральный проектировщик: ООО "ДоминантСтрой",</b>  <b>Адрес:</b>  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><b>Генеральный подрядчик: ООО "ДоминантСтрой",</b>  <b>Адрес:</b>  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 (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут, находится 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</p>

		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.
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»**

«25» ноября 2011 года

М. П.



*В. Г. Шпаковский*

**В. Г. Шпаковский**

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