**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на объект капитального строительства –**

*«16-тиэтажный жилой дом 5 этап строительства)».*

 **(опубликована «30» июня 2016 года на сайте www.dom-giraffe.ru)**

 « 30 » июня 2016 года

|  |
| --- |
| ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ  |
| *Наименование застройщика*  | Общество с ограниченной ответственностью «ЖИРАФ и К» (ООО «ЖИРАФ и К») |
| *Место нахождения застройщика* | Место нахождения: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22а, офис 10Фактический адрес: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22а, офис 10Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00,Пятница с 9.00 до 17.00, перерыв на обед с 13.00 до 13.48.Выходные дни – суббота, воскресенье. |
| *Государственная регистрация* | Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области «31» июля 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1146952015407, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 69 № 002230138, ИНН 6950185456 |
| *Участники* | Савенков Илья Евгеньевич, размер доли в уставном капитале - 100% |
| *Построенные застройщиком объекты недвижимости* | ООО «ЖИРАФ и К»реализует следующие проекты: – 16-тиэтажный жилой дом (4 и 5 этапы строительства). В рамках данного юридического лица иные проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости не реализовывались. |
| *Финансовые показатели*  | Финансовый результат на 31.03.2016 - прибыль 836 тыс. руб.Дебиторская задолженность на 31.03.2016 - 9 997 тыс. руб.Кредиторская задолженность на 31.03.2016 - 17 604 тыс. руб. |
| ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ |
|  *Наименование* | Общество с ограниченной ответственностью «ДК Паллада» (ООО «ДК Паллада») На основании Договора № 33/05/2016 мжд от 01 января 2016 года на исполнение функций заказчика-застройщика (возмездного оказания услуг) при реализации проекта строительства 16-тиэтажного жилого дома на земельном участке по адресу: г. Тверь, ул. Терещенко, д. 6, корп.4. |
| *Место нахождения заказчика* | Место нахождения: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22а, офис 10Фактический адрес: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22а, офис 10Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00,Пятница с 9.00 до 17.00, перерыв на обед с 13.00 до 13.48Выходные дни – суббота, воскресенье. |
| *Государственная регистрация* | Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области «14» мая 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1146952010259, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 69 № 002229091, ИНН 6950182222. |
| *Участники* | Савенков Илья Евгеньевич, размер доли в уставном капитале – 100 %  |
| *Право на допуск к работам* | Свидетельство № 0493.01-2015-6950182222-С-072 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия с 21 декабря 2015 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.  |
| *Орган, выдавший допуск к работам* |  Ассоциация «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей». Адрес местонахождения: 170034, г. Тверь, проспект Победы, д.7, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-072-19112009. |
| *Вид деятельности согласно Свидетельству* | 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3,5-7,9-14)32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (виды работ №15.1,23.32,24.29,24.30, группы видов работ №16,17)32.5.Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ №15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ №18,19)32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ №12.3,12.12, 23.6, 24.10-24.12)32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ №15.5,15.6, 23.6, 24.3-24.10)33.Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)33.3. Жилищно-гражданское строительство |
| ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА |
| *Общая информация о Проекте строительства*  | *16-тиэтажный жилой дом (5 этап строительства).* |
| *Цель этапа проекта строительства* | Строительство 5-го этапа (из пяти этапов), а именно: 16-этажный 80 квартирная секция*по адресу: г. Тверь, ул. Терещенко, дом 6, корпус 4*   |
| *Сроки реализации этапа проекта* | Начало строительства – III квартал 2016 годаокончание – IV квартал 2018года.  |
| *Государственная экспертиза проекта* | Негосударственная экспертиза – положительное заключение № 69-1-2-0089-14. Утверждено приказом № 89-нгот 12.09.2014 года ГАУ«Госэкспертиза Тверской области».Государственная экспертиза – положительное заключение № 69-1-1-0033-14.Утверждено приказом № 33-э от 21.03.2014 года ГАУ «Госэкспертиза Тверской области». |
| *Разрешение на строительство* | Выдано 24.10. 2014 года № RU 69320000-682 Инспекцией архстройконтроля Департамента архитектуры и строительства Администрации города Твери, с изменениями от 05.06.2015г., 19.10.2015г. и 24.03.2016г.).Срок действия разрешения до 31.03.2017 года. |
|  | Строительство 5 этапа 16-тиэтажного жилого дома осуществляется на земельном участке, площадью 955 кв. м., кадастровый номер 69:40:0200019:1260, по адресу город Тверь, ул. Терещенко, дом 6, корпус 4 (ранее входил в состав земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200019:674).Земельный участок площадью 955 кв. м., кадастровый номер 69:40:0200019:1260, принадлежит ООО «Воробей», ИНН 6950185456 (на основании Решения единственного участника от 29.05.2015 г. наименование Общества с ограниченной ответственностью «Воробей» изменено на полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЖИРАФ и К», о чем в Едином государственном реестре юридических лиц 10.06.2015 года внесена запись за государственным регистрационным номером 2156952177941) на праве собственности на основании: - Договора купли-продажи от 24.04.2015г. - Акта приема-передачи от 24.04.2015г., право собственности зарегистрировано 06.05.2015г. Управлением Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии по Тверской области, регистрационный номер 69-69/002-69/140/026/2015-366/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 09.02.2016г.Земельный участок, площадью 955 кв.м. после завершения строительства и проведения необходимых мероприятий по регистрации прав будет передан в долевую собственность участников 5 этапа долевого строительства.  |
| *Элементы благоустройства объекта* | Устройство проездов, подъездов, тротуаров с твердым покрытием, отмостка, устройство хозяйственных площадок. |
| *Местонахождение, показатели строящегося объекта и его описание* | В Московском районе города Твери в границах улиц:*Озерная, Терещенко, Ротмистрова и 15 лет Октября.* 5-ий этап строительства 16-и этажного жилого домаПлощадь застройки –**449,8**м2.* **Общая площадь здания** –  **5431,4** м2
* **Общая площадь квартир-** 4 054,4**м**2
* **Площадь помещений общего пользования** 721,1**кв.м.**
* **Площадь помещений технического назначения** 655,9**кв.м.**
* **Количество квартир – 80**  из них:
* однокомнатных – 48
* двухкомнатных – 16
* трехкомнатных - 16

**В подвальном этаже находятся: разводка инженерных коммуникаций, технические помещения** инженерных систем - электрощитовая и пр**.,** а также помещения, не входящие в состав общего имущества – хозяйственные кладовые. |
| *Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости) и их площади*  |   «Проектные площади квартир и нежилых помещений (хозяйственных кладовых): Площади и количество квартир:

|  |
| --- |
| **Однокомнатные квартиры** |
| **Этаж** | **Всего по квартире** | **Жилая** | **Кухня** | **Лоджия** |
| **1-16** | **43,8** | **17** | **11,8** | **4,8** |
| **1-16** | **35,1** | **15,3** | **8** | **2,8** |
| **1-16** | **37,2** | **15,3** | **8** | **2,8** |
| **Двухкомнатные квартиры** |
| **1-16** | **61,6** | **28,3** | **13,7** | **7,8** |
| **Трехкомнатные квартиры** |
| **1-16** | **74,9** | **42,2** | **10** | **7,6** |
|   |   |   |   |   |

Количество квартир – 80Количество и площади нежилых помещений (хозяйственных кладовых), не входящих в состав общего имущества, будут указаны дополнительно.\* площади квартир, площади помещений общего пользования, площади технических помещений будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам органа, осуществляющего инвентаризацию объектов по городу Твери. |
| *Технические характеристики объекта, самостоятельных частей объекта* | **Фундаменты** – монолитная железобетонная плита**Перекрытия и покрытие** – монолитные железобетонные**Наружные стены** – ниже нуля- монолитные железобетонные, выше нуля- из ячеистого бетона с облицовкой окрашенным силикатным кирпичом **Внутренние стены** – монолитные железобетонные**Кровля** – плоская (2-х слойный рулонный ковер) с внутренним водостоком.**Лестницы** – железобетонные **Перегородки** – из газосиликатных блоков**Оконные и балконные блоки** –ПВХ, по ГОСТ 30673-99 с двухкамерным стеклопакетом **Остекление лоджий, балконов** – одинарное. **Входные двери в квартиры** неутепленные.**Крыльца и наружные элементы благоустройства** – из сборного железобетона или монолитные.**Полы** – ж/б плита в подвале.; в жилых помещениях-ж/б плита перекрытия**Инженерное оборудование** – пассажирские и грузо-пассажирские лифты**Инженерное обеспечение квартир** – согласно норм:* теплоснабжение и горячее водоснабжение–

от городских тепловых сетей;* водопровод, канализация, электроснабжение- от городских сетей;
* вентиляция квартир- естественная;
* вентиляция технических помещений- механическая;
* вентиляция дымоудаления и подпора воздуха- принудительная, автоматическая;
* приборы отопления – стальные панельные;
* трубопроводы для инженерных коммуникаций:

отопление- стальные и из сшитого полиэтилена;холодная вода- стальные и полипропиленовые трубы; горячая вода – стальные и полипропиленовые трубы;хозяйственно-бытовая канализация-ПВХ. Наружная отделка выполняется в соответствии с паспортом цветового решения.Инженерное обеспечение помещений общего пользования, технических помещений, подсобных помещений соответствует инженерному обеспечению квартир с учетом различий, связанных с их функциональным назначением. В помещениях подвального этажа расположены помещения, входящие в состав общего имущества: разводка инженерных коммуникаций, технические помещения инженерных систем - электрощитовая и пр., а также помещения, не входящие в состав общего имущества – хозяйственные кладовые.В техническом этаже, расположенном над последним жилым этажом, расположена разводка общедомовых инженерных сетей.  |
| ***Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме*** | Нежилые помещения, расположенные в подвальном этаже жилого дома, не входящие в состав общего имущества жилого дома, предназначены для реализации Дольщикам (Собственникам) квартир для использования в качестве хозяйственных кладовых.  |
| ***Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства*** | Внутренние инженерные коммуникации и внутридомовое оборудование для обеспечения жизнедеятельности жилого дома, помещения общего пользования, в том числе входные группы в жилую часть дома, лестничные площадки, лестничные марши, межквартирные коридоры, лифтовое оборудование и холлы, помещения для размещения инженерного оборудования (электрощитовые и пр.), хранения хозяйственного инвентаря организации, осуществляющей управление многоквартирным жилым домом.  |
| *Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию* | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2018 года. |
| *Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию* | Департамент архитектуры и строительства администрации города Твери |
| *Финансовые и прочие риски* | Риски отсутствуют. |
| *Планируемая стоимость строительства* | Планируемая стоимость строительства (создания) объекта долевого строительства составляет сумму в размере 150 миллионов рублей. |
| *Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)* | подрядчик – ООО «Спектр Строй» (ОГРН 115692026274, ИНН 6950044247)Член Саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства Ассоциация « Межрегиональное объединение строительных организаций Солидарность».Свидетельство № 01-2016-6950044247-С-252 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Решение Правления № 55 от 05.03.15г.) Выдано 22 января 2016 года на основании Решения Совета Ассоциации « Межрегиональное объединение строительных организация Солидарность», протокол № 22-2-0116 от 22 января 2016 года. Начало действия Свидетельства с 22. 01.2016 года  Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.  |
| *Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика* | В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве объекта с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей), считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке объект долевого строительства.Гражданская ответственность ООО «ЖИРАФ и К» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована в соответствии с требованиями статьи 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» |
| *Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров* | Отсутсвуют |

*Примечание:*

\* площади квартир, площади помещений общего пользования, площади технических помещений будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам органа, осуществляющего инвентаризацию объектов по городу Твери.

**Директор ООО УК «Согласие» -**

**Управляющей компании ООО «ЖИРАФ и К» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Е. Власенко**

 **М.П.**