Директор ООО УК «Согласие» -

Управляющей компании ООО «ПалладаИнвестЦентр-М»,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Власенко С.Е.

«\_\_\_\_» октября 2014года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на объект капитального строительства –**

*«16-тиэтажный жилой дом (1 этап строительства)».*

**(опубликована «23 » октября 2014 года на сайте www.dom-giraffe.ru)**

« 23 » октября 2014 года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ | | |
| *Наименование застройщика* | Общество с ограниченной ответственностью «ПалладаИнвестЦентр-М»  (ООО «ПалладаИнвестЦентр-М») | |
| *Место нахождения застройщика* | Место нахождения: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22а  Фактический адрес: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22а  Режим 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 № 10 по Тверской области «07» июля 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1066950061606, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 69 № 001570466, ИНН 6950012855 | |
| *Участники* | Савенков Сергей Евгеньевич – 100 % | |
| *Построенные застройщиком объекты недвижимости* | ООО «ПалладаИнвестЦентр-М»  реализует единственный проект – 16-тиэтажный жилой дом.  В рамках данного юридического лица иные проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости не реализовывались. | |
| *Финансовые показатели* | Финансовый результат на 30.09.2014 - убыток 502 тыс. руб.  Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 - 9 520 тыс. руб.  Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014 - 3 487 тыс. руб. | |
| ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ | | |
| *Наименование* | | Общество с ограниченной ответственностью  «Девелоперская компания Паллада-Тверь»  (ООО «ПДК Тверь»)  На основании Договора № 315/2014- МЖД от «08» сентября 2014 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. Ротмистрова, д. 29г ООО «ПалладаИнвестЦентр-М» передает исполнение функций Заказчика-застройщика ООО «ПДК Тверь» |
| *Место нахождения заказчика* | | Место нахождения: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22а  Фактический адрес: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22а  Режим 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 «27» сентября 2012 года за основным государственным регистрационным номером 1126952024814, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 69 № 002109229, ИНН 6950156695. |
| *Участники* | | Савенков Евгений Иванович - 34 % долей в уставном капитале  Савенков Сергей Евгеньевич – 34 % долей в уставном капитале  Савенков Илья Евгеньевич – 32 % долей в уставном капитале |
| *Право на допуск к работам* | | Свидетельство № 0446.01-2012-6950156695-С-072 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капительного строительства. Начало действия с 20 ноября 2012года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. Основание выдачи Свидетельства: Решение Коллегии Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей» (Протокол № 25 от 20 ноября 2012 года). |
| *Орган, выдавший допуск к работам* | | Некоммерческое партнерство «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 предпринимателем  32.1. 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) |
| ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| *Общая информация о Проекте строительства* | *16-тиэтажный жилой дом (1 этап строительства).* | |
| *Цель этапа проекта строительства* | Строительство 1-го этапа (из пяти этапов), а именно:  16-этажный 126 квартирная сдвоенная секция  *на земельном участке по адресу: г. Тверь, ул. Ротмистрова, д. 29г* | |
| *Сроки реализации этапа проекта* | Начало строительства – 4 квартал 2014 года  окончание – 2 квартал 2016 года. | |
| *Государственная экспертиза проекта* | Негосударственная экспертиза – положительное заключение 69-1-2-0087-14. Утверждено приказом № 87-нгот 12.09.2014 года ГАУ«Госэкспертиза Тверской области». | |
| *Разрешение на строительство* | Выдано «17 » октября 2014 года № RU69320000-670 Инспекцией архстройконтроля Департамента архитектуры и строительства Администрации города Твери.  Срок действия разрешения до «30 » октября 2016 года. | |
| *Земельный участок* | Строительство осуществляется на земельном участке, площадью 1319 кв. м., который входит в состав земельного участка из земель населенных пунктов, площадью 8619 кв.м., кадастровый номер 69:40:0200019:674, по адресу город Тверь, ул. Ротмистрова, д.29г.  Земельный участок, площадью 8619 кв.м., кадастровый номер 69:40:0200019:674, по адресу город Тверь, ул. Ротмистрова, д.29г., на части которого осуществляется 1 этап строительства 16-тиэтажного жилого дома предоставлен ООО «ПалладаИнвестЦентр-М») на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № б/н от 25.11.2013г., зарегистрированного 03.10.2014г.Управлением Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии по Тверской области номер регистрационного округа 69, номер регистрации 69-69-02/069/2014-694.  Собственником (арендодателем) земельного участка площадью 8619 кв.м., с кадастровым номером 69:40:0200019:674 является ООО «Зеленый остров» на основании:  а) Решение единственного участника ООО «Зеленый остров» от 30.01.2009года;  б) Акт приема-передачи недвижимого имущества, вносимого в качестве вклада в уставной капитал ООО «Зелёный остров» от 30.01.2009 г.;  в) Решение единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Зелёный остров» от 12.10.2009г.;  г) Договор купли продажи от 13.08.2013года;  д) Акт приема-передачи от 13.08.2013года;  е) Решение собственника земельного участка от 02.09.2013года, право собственности зарегистрировано 26 сентября 2013года, регистрационная запись 69-69-02/077/2013-519, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 26 сентября 2013года серии 69-АВ №830306.  Земельный участок площадью 1319 кв.м. из состава земельного участка площадью 8619 кв.м., с кадастровым номером 69:40:0200019:674 фактически не выделен. Застройщик обязуется осуществить все действия, необходимые для выделения участка площадью 1319 кв.м. из состава участка площадью 8619 кв.м., кадастровый номер: 69:40:0200019:674 не позднее получения разрешения на ввод Объекта.  Земельный участок, площадью 1319 кв.м. после завершения строительства и проведения необходимых мероприятий по регистрации прав будет передан в долевую собственность участников 1 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.*  1-ый этап строительства  16-и этажного жилого дома  Площадь застройки –738,9 м2.   * **Общая площадь здания** –  **9130,5** м2 * **Общая площадь квартир- 6759,2** м2 * **Количество квартир – 126**  из них: * однокомнатных – 62 * двухкомнатных – 62; * трехкомнатных – 2.   **В цокольном этаже находятся технические помещения** | |
| *Количеств в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений) и их технические характеристики* | «Проектные площади квартир и нежилых помещений:  1. Площади квартир:   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **1 комнатные квартиры** | | | | | | **Этаж** | **Площадь /кв.м./** | | | | | **Всего по квартире** | **жилая** | **кухня** | **лоджия** | | **1-16** | **41,6** | **15** | **11,4** | **3,6** | | **2-х комнатные квартиры** | | | | | | **Этаж** | **Всего по квартире** | **жилая** | **кухня** | **лоджия** | | **1-16** | **64,7** | **36,1** | **14,1** | **3,3** | | **3-х комнатные квартиры** | | | | | | **Этаж** | **Всего по квартире** | **жилая** | **кухня** | **лоджия** | | **1** | **84,3** | **52,9** | **14,1** | **3,3** |    \* площади квартир и площадей общего пользования будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам органа, осуществляющего инвентаризацию объектов по городу Твери. | |
| *Технические характеристики 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 ступени по металлическим косоурам.  **Перегородки** – из газосиликатных блоков  **Оконные и балконные блоки** –ПВХ, по ГОСТ 30673-99 с двухкамерным стеклопакетом  **Остекление лоджий, балконов** – одинарное.  **Входные двери в квартиры** – металлические неутепленные.  **Крыльца и наружные элементы благоустройства** – из сборного железобетона или монолитные.  **Полы** – бетонные в цокольном этаже.; в жилых помещениях- 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 – биметаллические; * трубопроводы для инженерных коммуникаций:   отопление- стальные;  холодная вода- стальные водогазопроводные трубы;  горячая вода – стальные водогазопроводные трубы;  хозяйственно-бытовая канализация-ПВХ.  Наружная отделка выполняется в соответствии с паспортом цветового решения. | |
| ***Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме*** | Нежилые помещения отсутствуют | |
| ***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, хранения хозяйственного инвентаря. | |
| *Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию* | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию –  2 квартал 2016 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 250 миллионов рублей. | |
| *Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)* | подрядчик – ООО «АльфаСтрой»  Член некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта». Свидетельство № С-248-7705531765-03 о допуске к определенному виду или видам работ, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства. ( протокол Правления №14/22/2 от 14.02.14г.) Действительно с 12.12.12 года и без ограничения срока и территории его действия. (Свидетельство выдано взамен ранее выданного С-02-1668-08022013 от 20 мая 2013 года) | |
| *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. | |
| *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 и площадей общего пользования будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам органа, осуществляющего инвентаризацию объектов по городу Твери.

**Директор ООО УК «Согласие» -**

**Управляющей компании ООО «ПалладаИнвестЦентр-М» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Е. Власенко**

**М.П.**