**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на объект капитального строительства –**

*«16-тиэтажный жилой дом 3 этап строительства)».*

**(опубликована «02 » июня 2015 года на сайте www.dom-giraffe.ru)**

« 02 » июня 2015 года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ | | |
| *Наименование застройщика* | Общество с ограниченной ответственностью «ЖИРАФФА»  (ООО «ЖИРАФФА») | |
| *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 С.Е., размер доли-100% | |
| *Построенные застройщиком объекты недвижимости* | ООО «ЖИРАФФА»  реализует единственный проект – 16-тиэтажный жилой дом (3 этап строительства).  В рамках данного юридического лица иные проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости не реализовывались. | |
| *Финансовые показатели* | Финансовый результат на 31.03.15 г. – убыток 103 тыс. руб.  Размер кредиторской задолженности на 31.03.15 г. – 12 434 тыс. руб.  Размер дебиторской задолженности на 31.03.15 г. – 6 181 тыс. руб. | |
| ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ | | |
| *Наименование* | | Общество с ограниченной ответственностью  «Девелоперская компания Паллада-Тверь»  (ООО «ПДК Тверь»)  На основании Договора № 07/03/2015-МЖД от «18» мая 2015 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 |
| *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 № 0446.02-2012-6950156695-С-072 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капительного строительства. Начало действия с 08 декабря 2014года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 20 ноября 2012 года № № 0446.01-2012-6950156695-С-072 |
| *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)  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 (3 этап строительства).* | |
| *Цель этапа проекта строительства* | Строительство 3-го этапа (из пяти этапов), а именно:  16-этажный 207 квартирная сдвоенная секция  *на земельном участке по адресу: г. Тверь, ул. Ротмистрова, д. 29г* | |
| *Сроки реализации этапа проекта* | Начало строительства – 2 квартал 2015 года  окончание – 2 квартал 2018 года. | |
| *Государственная экспертиза проекта* | Негосударственная экспертиза – положительное заключение 69-1-2-0091-14. Утверждено приказом № 91-нгот 15.09.2014 года ГАУ«Госэкспертиза Тверской области». | |
| *Разрешение на строительство* | Выдано «24 » октября 2014 года № RU69320000-680 Инспекцией архстройконтроля Департамента архитектуры и строительства Администрации города Твери.  Срок действия разрешения до «30 » октября 2016 года. | |
| *Земельный участок* | Строительство 3 этапа 16-тиэтажного жилого дома осуществляется на земельном участке, площадью 1494 кв. м., кадастровый номер 69:40:0200019:1261, по адресу город Тверь, ул. Ротмистрова, д.29Г (ранее входил в состав земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200019:674).  Земельный участок площадью 1494 кв. м., кадастровый номер 69:40:0200019:1261, принадлежит ООО «ЖИРАФФА» на праве собственности на основании:  - Договора купли-продажи от 24.04.2015г.  - Передаточного акта от 24.04.2015г.,  право собственности зарегистрировано 06.05.2015г. Управлением Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии по Тверской области, регистрационный номер 69-69/002-69/140/026/2015-355/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 06.05.2015г.  Земельный участок, площадью 1494 кв.м. после завершения строительства и проведения необходимых мероприятий по регистрации прав будет передан в долевую собственность участников 3 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.*  3-ий этап строительства 16-и этажного жилого дома  Площадь застройки –898,6 м2.   * **Общая площадь здания** –  **11 106,2** м2 * **Общая площадь квартир- 8 175,4 м**2 * **Площадь помещений общего пользования 1 586,3 кв.м.** * **Площадь помещений технического назначения 1 344,5 кв.м.** * **Количество квартир – 207**  из них: * однокомнатных – 126 * студий - 48 * двухкомнатных – 17 * 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 - подсобные помещения | |
| *Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир ииных объектов недвижимости) и их площади* | «Проектные площади квартир и нежилых помещений:  Площади и количество квартир:   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Квартиры - студии** | | | | | | |  | **Площадь /кв.м./** | | | | | | **Этаж** | **Всего по квартире** | **жилая** | | **Лоджия** | | | **1-16** | **25,7** | **15,4** | | **3,5** | | | **1-16** | **25,7** | **15,4** | | **3,5** | | | **1-16** | **26,4** | **16,5** | | **3,3** | | | **Однокомнатные квартиры** | | | | | | | **Этаж** | **Всего по квартире** | **Жилая** | **Кухня** | **Лоджия** | | | **1** | **34,1** | **14,7** | **8,3** | **2,7** | | | **2-16** | **35,1** | **14,3** | **9,5** | **3** | | | **1-16** | **36,7** | **15,2** | **8,6** | **2,3** | | | **1-16** | **36,7** | **15,2** | **8,6** | **2,3** | | | **1** | **34,1** | **14,7** | **8,3** | **2,7** | | | **2-16** | **37,5** | **15,9** | **8,3** | **2,7** | | | **1-16** | **37,5** | **15,9** | **8,3** | **2,7** | | | **2-16** | **38,8** | **16,5** | **8,3** | **2,7** | | | **1-16** | **39,1** | **17,4** | **8,3** | **2,7** | | | **2-16** | **43,5** | **17** | **11,6** | **4,7** | | | **Двухкомнатные квартиры** | | | | | | | **1-16** | **55,5** | **43,1** | **9,8** | **4,3** | | | **1** | **62,5** | **50** | **11,6** | **4,7** | | | **Трехкомнатные квартиры** | | | | | | | **1-16** | **74** | **53** | **9,6** | **2,2** | 2,6 |   Количество квартир – 207  Количество и площади подсобных помещений, 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 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.  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 - подсобные помещения.  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 и техническом этажах жилого дома, не входящие в состав общего имущества жилого дома, предназначены для реализации Дольщикам (Собственникам) квартир для использования в качестве подсобных помещений. | |
| ***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 –  2 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 260 миллионов рублей. | |
| *Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)* | подрядчик – ООО «Спектр Строй»  Член Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Строительный Альянс Монолит». Свидетельство № 2821.01-2015-6950012862-С-274 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Решение Правления № 55 от 05.03.15г.) Действительно с 10.03.15 года и 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 «ЖИРАФФА» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована в ООО «Страховая компания «Советская». Договор №ДС/2015-0946 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 01.06. 2015года.  Срок страхования: до «01» октября 2018 года.» | |
| *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 «ЖИРАФФА» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Е. Власенко**

**М.П.**