Изменения от 27 марта 2014 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на объект строительства:

 **«Жилой комплекс "Макар" по ул. Макарова в городе Твери. 2-й этап строительства»**

|  |
| --- |
| **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ** |
| *Наименование застройщика* | Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная фирма «Квартал» (ООО «ПСФ «Квартал») |
| *Место нахождения и режим работы Застройщика* | Место нахождения: 170100, г.Тверь, ул. Желябова, д.3Режим работы: понедельник-пятница с 8:00 до 17:00, перерыв на обед с 12:00 до 13:00 Выходные дни – суббота, воскресенье. |
| *Данные о государственной регистрации Застройщика* | Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 69 № 000445972 от 06 декабря 2002г., выдано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 1 по Тверской областиОсновной государственный номер 1026900565933 |
| *Данные о постановке на учет в налоговом органе* | Поставлено на учет ГНИ по Центральному району г.Твери 26 октября 1993 г., ИНН/КПП 6905013230/690501001, что подтверждает Свидетельство серии 69 № 0007861 от 23 сентября 1999 г. |
| *Данные об учредителях (участниках) Застройщика* | Учредителем ООО «ПСФ «Квартал» является гражданка РФ:Орлова Татьяна Сергеевна – 100% |
| *Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации* | Построено и введено в эксплуатацию:- 16-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул.Макарова, д.4, корпус 2 в г.Твери |
| *Свидетельство о допуске по видам работ (номер, срок действия, орган, выдавший свидетельство)* | Договор с ООО «ДИС+» №6 от 13 января 2014г. – Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов строительства от 08.04.2013г. № 0003.06-2010-6950081087-С-072 выдано НП «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей» СРО-С-072-19112009Без ограничения срока действия.Договор с ООО «ДИС-А» №7 от 10 марта 2014 г. – Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов строительства от 08.04.2013г. № 0332.06-2010-6905044301-С-072 выдано НП «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей» СРО-С-072-19112009Без ограничения срока действия. |
| *Финансовый результат текущего года (чистая прибыль отчетного периода)* | Прибыль за 2013 г. – 1029 тыс.руб. |
| *Размер кредиторской задолженности* | Кредиторская задолженность на 01.01.2014 г. – 9376 тыс.руб. |
| *Размер дебиторской задолженности* | Дебиторская задолженность на 01.01.2014 г. – 8509 тыс. руб. |
| **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| *Цель строительства* | Строительство 16-ти этажного многоквартирного жилого дома состоящего из 3-х жилых блоков, с встроенной автостоянкой и торговым центром. |
| *Этапы и срок реализации проекта* | Срок реализации строительства "Жилого комплекса "Макар" по ул. Макарова в г. Твери. 2-этап строительства":Начало строительства – I квартал 2014 годаОкончание строительства - I квартал 2021 годаСтроительство будет проводиться по блокам**1 жилой блок:**Начало строительства- 1 квартал 2014 г.Окончание строительства- 3 квартал 2017 г.**2 жилой блок:**Начало строительства- 2 квартал 2015 г.Окончание строительства- 3 квартал 2017 г.**3 жилой блок:**Начало строительства- 4 квартал 2017 г.Окончание строительства- 4 квартал 2021 г.**4 блок автостоянка**:Начало строительства- 1 квартал 2019 г.Окончание строительства- 3 квартал 2021 г.**5 блок торгово-офисный центр**:Начало строительства- 3квартал 2019 г.Окончание строительства- 1 квартал 2021 г. |
| *Результат государственной экспертизы проектной документации* | Положительное заключение государственной экспертизы № 69-1-2-0001-14. Утверждено приказом ГАУ «Госэкспертиза Тверской области» от 09 января 2014 года № 1-э |
| *Разрешение на строительство* | Выдано «07» февраля 2014 года № RU 69330000-178 Инспекцией архстройконтроля Департамента архитектуры и строительства Администрации города Твери.Срок действия разрешения до «07» февраля 2021 года |
| *Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка* | Договор аренды земельного участка б/н от 27.12.2013г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области 14.01.2014г., номер регистрации 69-69-02/106/2013-229.Срок аренды: с 01 января 2014г. по 30 декабря 2021г.Кадастровый номер: 69:40:00300235:39Площадь участка- 7520 кв.м. |
| **ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА** |
| *Элементы благоустройства объекта* | Комплекс работ по благоустройству участка предусматривает устройство асфальтированного проезда со стороны ул. Макарова, устройство площадки для отдыха детей и взрослого населения с соответствующим набором малых архитектурных форм на кровле гаража-стоянки. |
| *Местонахождение, показатели строящегося объекта и его описание* | Объект расположен по адресу: г.Тверь, ул.Макарова, д.4 Пролетарский район.С северной, восточной и южной сторон объект граничит с землями существующей жилой застройки.Конструктивный тип здания- рамно-связевый, монолитно-ж/б. |
| *Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта* | **БЛОК - 1** |
|

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Количество комнат | Площадь | Этажи | Общее количество помещений |
| Жилые помещения |
| 1комн. | 36,12 - 53,48 | 5-16 | 78 |
| 1 комн., 2-х уровн. | 47,82 – 55,07 | 5,7,9,11,13,15 | 12 |
| 3 комн., 2-х уровн. | 95,19 - 102,2  | 5,7,9,11,13,15 | 24 |
| Нежилые помещения |
|  | 31,9 | 1 | 1 |
|  | 149,1 | 2 | 6 |
|  | 139,1 | 3 | 5 |
|  | 406,8 | 4 | 14 |
| Автостоянка  |
|  | 125,8 | 1 | 7 |
|  | 149,8 | 2 | 9 |
|  | 125,5 | 3 | 7 |
| **БЛОК - 2** |
| Жилые помещения |
| 1комн. | 42,08-42,46 | 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 | 12 |
| 2комн. | 65,49-92,63 | 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 | 36 |
| 2 комн., 2-х уровн. | 84,08-86,48 | 5,7,9,11,13,15 | 12 |
| Нежилые помещения |
|  | 30,7 | 2 | 2 |
|  | 31,5 | 3 | 2 |
|  | 218,74 | 4 | 11 |
| Автостоянка |
|  | 52,5 | 1 | 3 |
|  | 22,7 | 2 | 1 |
|  | 48,4 | 3 | 3 |
| **БЛОК - 3** |
| Жилые помещения |
| 1 комн. | 47,17-71,99 | 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 | 44 |
| 2 комн. | 57,59-101,17 | 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 | 32 |
| 3 комн. | 65,08-131,27 | 5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16 | 34 |
| 3 комн.,2-х уровн. | 215,21 | 5,7,9,11,13,15 | 6 |
| Нежилые помещения |
|  | 565,22 | 4 | 17 |
| Автостоянки |
|  | 271,86 | 2 | 15 |
|  | 293,8 | 3 | 17 |
| **БЛОК – 4 Автостоянки** |
|  |  | 1 | 40 |
|  |  | 2 | 42 |
|  |  | 3 | 42 |
| **БЛОК – 5 Торговый центр** |
|  |  | 1 | 922,40 |
|  |  | 2 | 913,17 |
|  |  | 3 | 909,43 |
|  |  |  |  |

 |
| *Технические характеристики объекта* | Площадь застройки- 4180 м2Строительный объем– 136586 м3Общая площадь квартир – 21429 м2Площадь автостоянок – 10716 м2Общая площадь торгового центра – 2745 м2Площадь помещений и мест общего пользования – 12537 кв.м.1 комнатные квартиры – 146 шт.2 комнатные квартиры – 80 шт.3 комнатные квартиры -64 шт.Количество этажей – 16Степень огнестойкости здания - IIКласс ответственности - IIФундаменты – монолитные железобетонные плитыКолонны – монолитные, железобетонныеБалки – монолитные железобетонныеПерекрытие – монолитное железобетонное Стены наружные – многослойные из пенобетона, утеплителя и фасадной системы "ТехноНИКОЛЬ" Стены внутренние – из силикатного кирпича.Перегородки – из силикатного кирпича/Стены лифтовых шахт – монолитные железобетонные Лестницы – сборные железобетонные Кровля – плоская с рулонным покрытием Окна – из ПВХ-профилей Двери входные – металлические.Полы – в помещениях общего пользования из керамической плитки.Инженерное оборудование – лифты.Инженерное обеспечение квартир – стояки водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения – от городских сетейНаружная отделка выполняется в соответствии с паспортом цветового решения. |
| *Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме* | Нежилые помещения общественного назначения, автостоянка. |
| *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 на ввод объекта в эксплуатацию* | 1 квартал 2021 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 |
| *Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта* | Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технологические коммуникации, а также иные заинтересованные организации. |
| *Финансовые и прочие риски* | Финансовая стабильность, долгосрочное пребывание на рынке капитального строительства, профессионализм инженерно-технического состава ООО «ПСФ «Квартал» позволяют говорить о минимизации возможности финансовых и прочих рисков, которые могут возникнуть при осуществлении проекта строительства. |
| *Планируемая стоимость строительства* | Планируемая стоимость строительства (создания) объекта долевого строительства составляет сумму в размере 983 миллиона рублей. |
| *Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика* | Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем Договорам залогом в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ (в редакции от 16.10.2006г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» |
| *Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров* | Иных договор и сделок, определённых данным пунктом не заключалось. |

*Примечание:*

Площади квартир, площади нежилых помещений будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по результатам технической инвентаризации.

Директор ООО ПСФ «Квартал» С.А. Призенцова