**Проектная декларация**

**по строительству 17 – этажного жилого дома серии ИП-46 С ( поз.7) , расположенного по почтовому адресу ориентира: г. Тверь, ул. Оснабрюкская, мкр. «Мамулино -3»**

г. Москва 27 февраля 2014 год

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Фирменное наименование** | Закрытое акционерное общество «Строительное управление № 155» (ЗАО «СУ № 155») | |
| **Место нахождения** | Юридический адрес: 119261, г. Москва, Ленинский пр-т, 81  Фактический адрес: 119017, г. Москва, М. Ордынка, 15 | |
| **Телефон** | +7(499)789-40-30, +7(495)967-14-92 | |
| **Режим работы** | С 9.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья | |
| **Данные о государственной регистрации** | | |
| **Данные о государственной регистрации** | | Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 29.04.1993г., регистрационный номер юридического лица, зарегистрированного до 01.07.2002 г. - №475570. Свидетельство серия ВА №004205.  Внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002г. 19.09.2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1027739218154, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 008018521. |
| **Данные о постановке на учет в налоговом органе** | | Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы №36 по г. Москве. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ выдано 24.10.2007 г., серия 77 № 009027524, ИНН 7736003162.  Поставлено на учет в Межрегиональной инспекции ФНС России по крупнейшим налогоплательщикам №3 26.10.2007г. с КПП 997350001 |
| **Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления застройщика** | | * ЗАО «Гранд Инвест» - 9,72% * ООО «Ридженси» - 6,87% * ООО «ШАТОВО» - 17,94% * ОАО «Группа компаний СУ-155» - 52,06% * 12,87% акций распределены между юридическими и физическими лицами, владеющими менее 5% акций. |
| **Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации** | | * Жилой дом по адресу: г. Серпухов, ул. Центральная, ул. Школьная, пер. Светлый и Борисовское ш., к. 1. Срок ввода по проекту – 31.12.10г. Фактический срок ввода – 17.04.09г. * Учебный театр по адресу: ул. Ак. Пилюгина, вл. 4-6. Срок ввода по проекту – 30.06.09г. Фактический срок ввода – 11.06.09г. * Жилой дом по адресу: Балашиха, мкр. 22, корп. 21. Срок ввода по проекту – 31.12.10г. Фактический срок ввода – 13.08.09г. * Жилой дом по адресу: Балашиха, мкр. 22, корп. 22. Срок ввода по проекту – 31.12.10г. Фактический срок ввода – 13.08.09г. * Жилой дом по адресу: Высоковольтный пр-д, вл. 1, корп. 4А. Срок ввода по проекту – 30.06.10г. Фактический срок ввода – 30.07.10г. * Жилой дом по адресу: Высоковольтный пр-д, вл. 1, корп. 4Б. Срок ввода по проекту – 30.06.10г. Фактический срок ввода – 30.07.10г. * Жилой дом по адресу: Долгопрудный, мкр. «Центральный», корп. 29. Срок ввода по проекту – 31.12.09г. Фактический срок ввода – 31.08.09г. * Жилой дом по адресу: Долгопрудный, мкр. «Центральный», корп. 36. Срок ввода по проекту – 31.12.09г. Фактический срок ввода – 31.07.09г. * Жилой дом по адресу: Долгопрудный, мкр. «Центральный», корп. 36А. Срок ввода по проекту – 31.12.09г. Фактический срок ввода – 11.11.09г. * Жилой дом по адресу: Долгопрудный, мкр. «Центральный», корп. 37. Срок ввода по проекту – 31.12.09г. Фактический срок ввода– 24.04.09г. * Школа по адресу: Кожухово, мкр. 9, корп. 101/1. Срок ввода по проекту – 07.03.09г. Фактический срок ввода – 28.11.08г. * Блок начальных классов по адресу: Кожухово, мкр. 9, корп. 101/2. Срок ввода по проекту – 31.03.09г. Фактический срок ввода – 31.12.08г. * Нежилое здание по адресу: Кожухово, мкр. 9, корп. 206/304. Срок ввода по проекту – 21.11.10г. Фактический срок ввода – 24.06.10г. * Жилой дом по адресу: г. Люберцы, мкр. 7-8, кв. 7, корп. 53Б Срок ввода по проекту – 15.12.10г. Фактический срок ввода – 16.07.09г. * Жилой дом по адресу: г. Люберцы, мкр. 7-8, кв. 7, корп. 33 Срок ввода по проекту – 28.12.09г. Фактический срок ввода – 31.03.09г. * Жилой дом по адресу: г. Люберцы, мкр. 7-8, кв. 7, корп. 35 Срок ввода по проекту – 28.12.09г. Фактический срок ввода – 31.03.09г. * Жилой дом по адресу: г. Люберцы, мкр. 7-8, кв. 7А, корп. 42 Срок ввода по проекту – 28.12.09г. Фактический срок ввода – 31.03.09г. * Жилой дом по адресу: г. Люберцы, мкр. 7-8, кв. 8, корп. 8 Срок ввода по проекту – 15.12.10г. Фактический срок ввода – 16.07.09г. * Жилой дом по адресу: Нагатинский затон, мкр. 4, корп. 1А. Срок ввода по проекту – 17.09.09г. Фактический срок ввода – 31.03.09г. * Жилой дом по адресу: Новые Кузьминки, кв. 117, корп. 32Б. Срок ввода по проекту – 15.02.10г. Фактический срок ввода – 13.08.10г. * Жилой дом по адресу: Обручевский р-н, кв. 37, корп. 1. Срок ввода по проекту – 31.01.10г. Фактический срок ввода – 30.09.09г. * Жилой дом по адресу: Обручевский р-н, кв. 37, корп. 7. Срок ввода по проекту – 30.09.10 г. Фактический срок ввода – 28.06.10г. * Жилой дом по адресу: Обручевский р-н, кв. 37, корп. 8. Срок ввода по проекту – 15.10.10 г. Фактический срок ввода – 28.06.10г. * Жилой дом по адресу: Павшинская пойма, мкр. 1, корп. 18. Срок ввода по проекту – 30.06.09г. Фактический срок ввода – 19.08.09г. * Жилой дом по адресу: Павшинская пойма, мкр. 1, корп. 6Б. Срок ввода по проекту –30.12.10г. Фактический срок ввода – 02.06.10г. * Жилой дом по адресу: Павшинская пойма, мкр. 3, корп. 43А. Срок ввода по проекту – 30.12.09г. Фактический срок ввода – 19.08.09г. * Жилой дом по адресу: г. Серпухов, ул. ул. Центральная, ул. Школьная, пер. Светлый и Борисовское ш., к. 2. Срок ввода по проекту – 23.12.10г. Фактический срок ввода – 30.10.09г. * Жилой дом по адресу: г. Серпухов, ул. ул. Центральная, ул. Школьная, пер. Светлый и Борисовское ш., к. 3. Срок ввода по проекту – 23.12.10г. Фактический срок ввода – 30.10.09г. * Жилой дом по адресу: Солнечногорский район, пос. Ржавки, корп. 4. Срок ввода по проекту – 04.08.10г. Фактический срок ввода – 18.12.09 * Жилой дом по адресу: Солнечногорский район, пос. Ржавки, корп. 5. Срок ввода по проекту – 04.08.10г. Фактический срок ввода – 18.12.09г. * Жилой дом по адресу: Фили-Давыдково, кв. 69, корп. 10. Срок ввода по проекту – 05.10.2010 г. Фактический срок ввода – 06.08.10г. * Жилой дом по адресу: Фили-Давыдково, кв. 70, корп. 22. Срок ввода по проекту – 27.04.10г. Фактический срок ввода – 31.03.10г. * Жилой дом по адресу: Химки, мкр. Подрезково, корп. 1 . Срок ввода по проекту – 15.07.10г. Фактический срок ввода – 05.03.10г. * Жилой дом по адресу: Химки, мкр. Подрезково, корп. 2 . Срок ввода по проекту – 15.07.10г. Фактический срок ввода – 30.11.09г. * Жилой дом по адресу: Химки, мкр. Подрезково, корп. 3 . Срок ввода по проекту – 15.07.10г. Фактический срок ввода – 02.04.10г. * Школа по адресу: Щербинка, мкр. 4, корп. 15. Срок ввода по проекту – 31.05.09г. Фактический срок ввода – 31.07.09г. * Детский сад по адресу: Щербинка, мкр. 4, корп. 16. Срок ввода по проекту – 31.08.09г. Фактический срок ввода – 26.08.09г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 33. Срок ввода по проекту – 31.12.2013г. Фактический срок ввода – 12.10.11г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 47. Срок ввода по проекту – 31.12.2013г. Фактический срок ввода – 30.03.11г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 81. Срок ввода по проекту – 31.12.2013г. Фактический срок ввода – 17.06.11г. * Жилой дом по адресу: г. Серпухов, мкр. Ивановские дворики, к. 8. Срок ввода по проекту – 31.12.10г. Фактический срок ввода – 16.09.11г. * Жилой дом по адресу: г. Серпухов, мкр. Ивановские дворики, к. 12. Срок ввода по проекту – 31.12.10г. Фактический срок ввода – 16.09.11г. * Жилой дом по адресу: г. Серпухов, ул. Спортивная, к. 1а. Срок ввода по проекту – 31.12.11г. Фактический срок ввода – 16.09.11г. * Жилой дом по адресу: г. Серпухов, ул. Спортивная, к. 1б. Срок ввода по проекту – 31.12.11г. Фактический срок ввода – 16.09.11г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 76. Срок ввода по проекту 29.12.12г. Фактический срок ввода- 18.10.12г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 43. Срок ввода по проекту 28.09.12г. Фактический срок ввода- 18.10.12г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 37А, 37Б, 37В. Срок ввода по проекту 31.12.12г. Фактический срок ввода- 29.12.12г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 38А, 38Б, 38В. Срок ввода по проекту 31.12.12г. Фактический срок ввода- 29.12.12г. * Жилой дом по адресу: Новые Черемушки, кв.12, корп.5. Срок ввода по проекту 31.12.2012г. Фактический срок ввода 29.06.2012 г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 44. Срок ввода по проекту 25.12.2012г. Фактический срок ввода- 29.12.2012г. * Жилой дом по адресу: Новые Кузьминки, кв.117, корп. 2А Срок ввода по проекту 22.02.2013г. Фактический срок ввода- 23.12.2012г. * Детский сад по адресу: МО, г.Люберцы, мкр, 7-8, кв.7, корп.63 Срок ввода по проекту 20.10.2013г. Фактический срок ввода- 27.12.2012г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 61. Срок ввода по проекту 03.12.12г. Фактический срок ввода- 17.04.2013г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 62. Срок ввода по проекту 01.02.13г. Фактический срок ввода- 17.04.2013г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 48. Срок ввода по проекту 31.01.13г. Фактический срок ввода- 10.06.2013г. * Жилой дом по адресу: пос. Трехгорка Одинцовского р-на, корп. 46. Срок ввода по проекту 29.12.12г. Фактический срок ввода- 10.06.2013г. * Жилой дом по адресу: г.Долгопрудный, мкр. «Центральный», корп.27. Срок ввода по проекту 28.12.12г. Фактический срок ввода- 10.04.2013г |
| **Вид лицензируемой деятельности; Номер лицензии; Срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию** | | * Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-И-003-14092009-00397 от 23.12.2010г., выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания» (на выполнение работ по изысканию); * Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0105.2-2010-7736003162-П-30, начало действия с 25.04.2012г., выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Межрегиональный Союз проектировщиков» (на выполнение проектных работ).   Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0007-2013-09-7736003162-С-104 начало действия с 14.08.2013г., выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Московский строительный союз» (на выполнение строительных работ). |
| **Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика за 3 квартал 2013 года:** | | |
| **Финансовый результат** | | 141 559 тыс.руб. |
| **Размер кредиторской задолженности:** | | 120 534 254 тыс. руб. |
| **Размер дебиторской задолженности:** | | 174 759 527 тыс. руб. |

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА   
  
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

***Цель проекта:***   
Строительство 17– этажного жилого дома серии ИП – 46С, расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Оснабрюкская, мкр. « Мамулино -3»

*Этапы и сроки реализации проекта:*  
Начало – дата подписания разрешения на строительство: 11 февраля 2014 года

Окончание – 2 квартал 2015 года

*Результаты государственной экспертизы проектной документации:*

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 24.12.2013 года №2-1-1-0073-13, выданное ООО «Ивановский центр негосударственных экспертиз».

2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство Инспекции архстройконтроля департамента архитектуры и строительства Администрации г. Твери № RU 69330000-179 от 11.02.2014 г.

3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.

*О правах застройщика на земельный участок:*

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок для строительства 17– этажного жилого дома серии ИП – 46С, расположенного по адресу: г. Тверь, мкр. «Мамулино-3» на основании свидетельства о государственной регистрации права от 04.12.2013 года 69-АВ № 862105.

*Границы и площадь земельного участка:*

- участок площадью 46 025 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира: Тверская область, г. Тверь, ул. Оснабрюкская. Кадастровый номер 69:40:0300157:621.

*Элементы благоустройства:*  
Благоустройство территории микрорайона выполнено, исходя из создания оптимальных условий для проживания населения на данной территории. Включает устройство асфальтированных проездов, тротуаров, оборудованных малыми формами архитектуры площадок для игр детей, площадок отдыха для взрослого населения, хозяйственных площадок, посадку деревьев и кустарников.

4. О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

*Местоположение:*

17– этажный жилой дом расположенпо адресу: г. Тверь, ул. Оснабрюкская, мкр. «Мамулино-3», кадастровый номер земельного участка 69:40:0300157:621.

*Описание дома:*

Жилой дом включает 203 квартиры

Жилой дом запроектирован 3 – секционным 17–этажным, высота этажа 2,8 м, высота техподполья – 2,38 м. Входы в жилую часть – со двора.

Набор квартир на типовых этажах в секциях 2-1-1-2. Вестибюль входа в жилую часть имеет двойной тамбур с установкой со стороны улицы металлической двери с кодовым замком. При вестибюле запроектировано помещение дежурного вахтера.

Дом оборудован двумя типами лифтов: грузопассажирским (грузоподъемность 630 кг) и пассажирским (грузоподъемность 400 кг) Щербинского лифтостроительного завода.

Во всех квартирах комнаты изолированные, туалеты и ванные раздельные, при кухнях запроектированы лоджии. При передних в некоторых квартирах имеются кладовые. Все типы квартир обеспечиваются требуемой инсоляцией.

Окна и балконные двери – теплозащитные.

5. О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.   
  
Предусматриваются 203 однокомнатных, двухкомнатных квартир:

Общая площадь квартир составляет: 10593,23 кв.м.

*В квартирах:*

В здании проектом предусмотрены две системы водопровода: холодного и горячего водоснабжения;

- запроектировано централизованное отопление, отопительные приборы - согласно проекта;  
- электрооборудование выполняется согласно техническим требованиям.  
Отделочные работы выполняются в соответствии с техническим заданием.   
Входные двери квартир – ДВП.  
Окна и балконные двери – деревянные по действующим ГОСТ.

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

- Нежилые помещения отсутствуют

7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Лестницы и лестничные холлы, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, электрощитовая, техподполье с разводкой инженерных сетей.  
  
8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома

*Получение разрешения на ввод в эксплуатацию планируется:*  
– 2 квартал 2015 года;

*В приемке многоквартирного дома будут участвовать представители:*  
Застройщика ЗАО «Строительное управление № 155»;  
Генерального проектировщика ООО ПИ «ДСК–Проект»  
Генерального подрядчика филиал  «ДСК-5» ЗАО «СУ-155»;  
органов государственного архитектурно-строительного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода объекта в эксплуатацию.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома   
Планируемая стоимость строительства (создания) составляет: 301 680 710, 00 рублей

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)  
Генеральный проектировщик: ООО ПИ «ДСК–Проект»   
Генеральный подрядчик: филиал  «ДСК-5» ЗАО «СУ-155»

Субподрядные организации: ООО ПСФ «Комфорт ХХΙ век», ЗАО «Тверьстройтехкомплект» и др.

**11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве (далее - "договорам")**

В соответствии со ст. 12.1Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" **з**алогом должно обеспечиваться исполнение следующих обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство:

1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором;

2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом должно обеспечиваться по выбору застройщика одним из следующих способов:

1) поручительство банка;

2) страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

ЗАО «Строительное управление № 155» заключён договор страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору.

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, не заключались.  
  
Застройщик для ознакомления любому обратившемуся лицу представит:   
1) учредительные документы застройщика;  
2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;  
3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;  
4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет (за исключением регистров бухгалтерского учета);  
5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Генеральный директор А. С. Мещеряков

М.П.