

ОАО СФ «ТВЕРЬАГРОСТРОЙ»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.

г. Тверь

16.08.2013 г.

ОБЪЕКТ: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в квартале застройки по ул. Спартака 2, ул. Трусова 4 в г. Твери».

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1. Firmenное наименование застройщика	Открытое акционерное общество Строительная фирма «Тверьягрострой»
1.2. Местонахождение	170000, г. Тверь, пр-т Чайковского, д. 19а. Тел. 34-26-19, факс 35-67-77
1.3. Режим работы:	Пон.- .чт. 8.30 – 17.30. пт. 8.30 – 17.00. Обеденный перерыв с 13.00 – 13.54. Суб., воск. – выходной
1.4. Государственная регистрация	Зарегистрировано администрацией города Твери 08 октября 1992 года свидетельство серии Ц № 430-92. ОГРН 1026900517214, ИНН 6905008053, КПП 695001001
1.5. Акционеры застройщика	Зверев В.А.- 95,37%
1.6. Сведения о проектах строительства, в которых принимал участие застройщик за последние три года	<ol style="list-style-type: none"> 1. Жилой многоэтажный монолитно-кирпичный дом по ул. 1-я Суворова, 7 в г. Твери (I, II, III, IV очередь строительства), введен в эксплуатацию: IV очередь, первая секция-30.07.2010 г.; IV очередь, вторая секция-30.06.2011 г.; IV очередь, третья секция-30.12.2011 г. 2. Жилой многоэтажный монолитно-кирпичный дом по ул. 1-я Суворова, 13 в г. Твери (I, II, III очередь), введен в эксплуатацию II очередь – 27.10.2009 г.; III очередь – 30.03.2011 г. 3. Многоэтажная автостоянка с пристроенными административно - обслуживающими помещениями общественного назначения , 1-я очередь строительства –многоэтажная стоянка с подвальным этажом на 421 место парковки по ул. 1-я Суворова, 7 кор. 1 в г. Твери, объект введен в эксплуатацию - 29.07.2011 г. 4. Жилой многоквартирный дом по ул. Пожарной пл, 1, в г. Твери, введен в эксплуатацию - 27.06.2012 г. 5. Жилой многоэтажный монолитно-кирпичный дом по ул. 1-я Трусова, 1 в г. Твери (I, II очередь строительства), введен в эксплуатацию. I очередь – 1 этап – 28.09.2012 г.; I очередь - 2 этап – 20.12.2012 г. II очередь - 3 этап – 02.08.2013 г. 6. 8-ми квартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями (2-я очередь застройки квартала №34 в

	Затверденье). Объект введен в эксплуатацию – 28.12.2012 г. 7. 3-х этажный многоквартирный жилой дом по адресу: Тверская область, г. Лихославль, ул. Комсомольская, 49. Объект введен в эксплуатацию – 22.03.2013 г.
1.7. Вид лицензируемой деятельности	1. Свидетельство № 0353.05-2010-6905008053-С-072 начало действия с «14» августа 2012 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданные НП «СРО «Тверское объединение строителей». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории. 2. Свидетельство № 007.3-6905008053-П-58 начало действия с «19» ноября 2012 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданные НП «СРО «Тверское объединение проектировщиков». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.
1.8. Финансовые результаты текущего года на 30.06. 2013 г.	Чистая прибыль – 1 332 тыс. руб., Размер кредиторской задолженности – 95 217 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 58 597 тыс. руб.
Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
2.1. Цель проекта строительства	Реализация данного проекта позволит: -участвовать в реализации национального проекта «Доступное и комфортное жильё - гражданам России»;
2.2.. Этапы и сроки реализации	Продолжительность строительства «Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в квартале застройки по ул. Спартака 2, ул. Трусова 4 в г. Твери»).– 30 месяцев.
2.3. Планируемая стоимость строительства	832 666.5 тыс. руб.
2.4.О результатах государственной экспертизы	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0017-13 от 19.07.2013 г. Некоммерческого партнерства Национального агентства по строительству по проектной документации «Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в квартале застройки по ул. Спартака 2, ул. Трусова 4 в г. Твери».
2.5.О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 69330000-150 от «15» августа 2013 г. выдано Инспекцией архстройконтроля департамента архитектуры и строительства Администрации г. Твери.
2.6.О правах на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и	Застраиваемый земельный участок: 1. Общей площадью 11 974 м2 с кадастровым номером 69:40:0300235:255 (предыдущий номер 69:40:0300235:28) принадлежит ОАО СФ «Тверьагрострой» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 16 июля 2013 г. 69-АВ №771078. 2. Общей площадью 3325 м2 с кадастровым номером

<p>площади земельного участка</p>	<p>69:40:0300235:29 принадлежит ОАО СФ «Тверьагрострой» на основании протокола о результатах открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для жилищного строительства от 21 июля 2010 г., что подтверждается договором аренды на земельный участок от 10.09.2010 г. № 190-з/10 и соглашением о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 13 января 2011 г.</p>
<p>2.7. Об элементах благоустройства</p>	<p>Проектными решениями предусмотрен комплекс работ по благоустройству участка: - асфальтированные проезды, тротуары, отмостка с отводом поверхностных сточных вод. - посадку деревьев и кустарников (согласно проекта).</p>
<p>2.8. Местоположение и описание дома</p>	<p>«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в квартале застройки по ул. Спартака 2, ул. Трусова 4 в г. Твери» расположен в Пролетарском районе г. Твери. Предусмотрено строительство 300 квартир в том числе: - однокомнатных – 127 шт.; - двухкомнатных – 134 шт.; - трехкомнатных – 39 шт. Общая площадь квартир – 19594,65 кв.м.; Жилая площадь квартир – 8762,65 кв.м.; Общая площадь общественных помещений – 1462,0 кв.м. Общее кол-во машиномест – 41 шт. Главным фасадом проектируемый жилой дом ориентирован на восток.</p>
<p>2.9. Техническая характеристика дома</p>	<p>Площадь застройки – 2292,6 кв.м. Общая площадь квартир – 19594,65 кв.м.; В том числе: - 1 этап - 8201,55 кв.м.; - 2 этап - 6534,25 кв.м.; - 3 этап – 4858,85 кв.м.; Жилая площадь квартир – 8762,65 кв.м.; В том числе: - 1 этап – 3354,9 кв.м.; - 2 этап – 2979,9 кв.м.; - 3 этап – 2427,8 кв.м.; Общая площадь общественных помещений – 1462,0 кв.м.; В том числе: - 1 этап – 693,7 кв.м.; - 2 этап – 429,2 кв.м.; - 3 этап – 339,1 кв.м.; Общее кол-во машиномест – 41 шт. Дом состоит из 6-ти подъездов, 15-ти этажей. Конструктивная схема дома принята каркасной. Несущий каркас состоит из монолитных железобетонных колонн и монолитного железобетонного перекрытия.</p>

	<p><u>Фундаменты</u> – ленточные монолитные в сочетании с монолитной железобетонной плитой.</p> <p><u>Наружные стены</u> - ненесущие, однослойной конструкции из полистиролбетонных блоков толщиной 375 мм в один блок.</p> <p><u>Наружная облицовка</u> из керамогранитной фасадной плитки в сочетании с облицовочным силикатным кирпичем толщиной 120 мм.</p> <p><u>Межквартирные перегородки</u> толщиной 250 мм – трехслойные с повышенной звукоизоляцией, выполняются из двух слоев пенобетонных блоков с заполнением среднего слоя жесткими минераловатными плитами П=125.</p> <p><u>Межкомнатные перегородки</u> - из пенобетонных блоков толщиной 100 мм.</p> <p><u>Перегородки в ванных комнатах</u> - из керамического кирпича толщиной 120 мм..</p> <p><u>Окна, витражи</u> - из ПВХ профиля с приведенным сопротивлением теплопередаче не менее 0,56 м2 С*/Вт.</p> <p><u>Крыша</u> – плоская, рулонная с внутренним водостоком.</p> <p>Многоквартирный жилой дом оборудован системой хозяйственно-питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, поквартирного отопления и горячего водоснабжения с установкой импортных двухконтурных котлов в каждой квартире и отвода дымовых газов в систему «Schiedel», телефонизации, телевидения, лифта, центрального отопления помещений общественного назначения.</p> <p>В подвальной части здания предусмотрена насосная станция для обеспечения потребности в воде всего жилого дома.</p>
<p>2.10. О функциональном назначении нежилых помещений, не являющихся общим имуществом домовладельцев.</p>	<p>На первом этаже жилого дома запроектированы помещения общественного назначения.</p> <p>Общая площадь общественных помещений – 1462,0 кв.м.</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 этап – 693,7 кв.м.; - 2 этап – 429,2 кв.м.; - 3 этап – 339,1 кв.м. <p>В подвале жилого дома запроектирована подземная автостоянка.</p> <p>Общее кол-во машиномест – 41 шт.</p> <p>В подвале жилого дома имеется помещения под офис ТСЖ.</p>
<p>2.11. Состав общего имущества домовладельцев.</p>	<p>Собственникам помещений в многоквартирном доме будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир: межквартирные лестничные площадки, лестницы и иные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, малые архитектурные формы, контейнеры под мусор (механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме), элементы озеленения, а также все инженерные наружные сети и сооружения, кроме оборудования и сооружений связи сетей</p>

	ФТТН.
2.12.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: - 1 этап – 3 квартал 2015 г.; - 2 этап – 1 квартал 2016 г.; - 3 этап – 1 квартал 2016 г. Приемка в эксплуатацию осуществляется представителями: областного и городского ГАСН. Выдача разрешения на ввод эксплуатацию осуществляется Администрацией г. Твери.
2.13.О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по их добровольному страхованию.	Нет.
2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	В порядке предусмотренном ст. 13-15 ФЗ №214 от 30.12.2004 г. «О долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».
2.15. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства	Нет.
2.16.Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы.	1. ООО СФ «Тверьагрострой»; 2. ООО «Объединение Агрострой»; 3. ООО «КЕБА»; 4. ООО «Колер»; 5. ООО «Спецмонтаж»; 6. ООО «НовинТЭК»; 7. ОАО «Тверьгазстрой»; 8. ООО «Реммехстрой»; 9. ООО «Тверьлифт»

Генеральный директор ОАО СФ «Тверьагрострой»

В. А. Зверев

