**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 22аФактический адрес: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22аРежим 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 22аФактический адрес: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22аРежим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00,Пятница с 9.00 до 17.00, перерыв на обед с 13.00 до 13.48Выходные 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 капиталеСавенков Сергей Евгеньевич – 34 % долей в уставном капиталеСавенков 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 предпринимателем32.1. 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 годаокончание – 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 домаПлощадь 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 – 207Количество 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.**