

# ООО «ТВЕРЬЖИЛДОРСТРОЙ»

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на строительство Многоквартирного жилого дома с боксами для хранения автомобилей по ул. Заречная, д. 19 в г. Твери

г. Тверь

«07» октября 2016 г.

### 1. Информация о Застройщике.

1.1. Наименование Застройщика – Общество с ограниченной ответственностью «ТверьЖилДорСтрой». ИНН 6905076977. Режим работы: будни с 08.00-17.00, обед 12.00-13.00, выходной: суббота, воскресенье.

Юридический адрес: 170034, г. Тверь, пр-т Чайковского, 2.

Почтовый адрес: 170034, г. Тверь, пр-т Чайковского, 2.

1.2. Государственная регистрация Застройщика: свидетельство серии Г, номер 1630-01, зарегистрировано 2 августа 2001 г. выдано Тверской городской регистрационной палатой. ОГРН 1026900588494.

1.3. Учредители ООО «ТверьЖилДорСтрой»:

Валиев Абрек Юнусович – 80%, Валиев Рашид Абрекович – 20%.

1.4. Информация о строительстве в течение 3-х последних лет:

2012 г. - 2-ая очередь 4-5 этажного жилого дома с боксами для хранения автомашин по адресу: г. Тверь, улица Голландская, д. 16. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2 квартал 2012г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2012г.;

- 5-ти квартирный блокированный жилой дом с боксами для хранения автомашин улица Заречная, д.13 г.Тверь. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2012 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 г.

2013 г. – многоэтажный жилой дом с боксами для хранения личного автотранспорта по адресу: г. Тверь, улица Голландская, д. 25. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2013 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2013 г.

2014 г. - многоэтажный жилой дом с боксами для хранения автомобилей по адресу: г. Тверь, улица Заречная, д. 16. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2014 года.

2015 г. - многоэтажный жилой дом с боксами для хранения автомобилей по адресу: г. Тверь, улица Заречная, д. 18. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2015 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – август 2015 года.

2016 г. –6-ти квартирный блокированный жилой дом по ул.Заречная, д.9. Срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 2016 года

1.5. Информация о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

Свидетельство № 0322.03-2010-6905076977-С-072 от 30.01.2012 г.

Срок действия свидетельства – бессрочно.

Орган, выдавший свидетельство - Ассоциация «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей»

1.6. Долгосрочные обязательства отсутствуют.

Краткосрочные обязательства, займы и кредиты – отсутствуют.

Финансовый результат (валовая прибыль) текущего года по состоянию на 01.07.2016года: 165 тыс. рублей.

1.7 Текущая дебиторская задолженность по состоянию на 06.10.2016 года: 8101 тыс. рублей.

Текущая кредиторская задолженность по состоянию на 06.10.2016 года: 40797 тыс. рублей.

### 2. Информация о проекте строительства.

2.1. Строительство многоквартирного жилого дома с боксами для хранения автомобилей по ул. Заречная, д. 19 в г. Твери.

Начало строительства – октябрь 2016 года, продолжительность строительства – 24 месяца.

Вывод ГАУ «Госэкспертиза Тверской области» по результатам экспертизы проектной документации №69-2-1-3-0046-16 от 20.09.2016 года:

Проектная документация «Многоквартирный жилой дом с боксами для хранения автомобилей по ул.Заречная,19 в г.Твери»:

- соответствует требованиям технического регламента о требованиях пожарной безопасности;
- соответствует требованиям технического регламента о безопасности зданий и сооружений;
- соответствует требованиям технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления;
- соответствует требованиям действующих нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий;
- соответствует требованиям к содержанию разделов проектной документации.

2.2. Разрешение на строительство – №69-ру69304000-232-2016 от 04 октября 2016 года, выдано Инспекцией архстройконтроля департамента архитектуры и строительства Администрации г.Твери.

2.3. Информация о земельном участке:

Адрес земельного участка: Россия, Тверская область, г. Тверь, Заволжский район, ул. Заречная, д. 19.

Права Застройщика на земельный участок – договор аренды № 007- з/10 от «03» февраля 2010 г., дополнительное соглашение № 83-11 от 24.03.2011 г., дополнительное соглашение № 182-11 от 04.07.2011 г., Письмо №7955-09 от 19.06.2012 г. о продлении договора аренды на неопределенный срок.

Площадь земельного участка – 1000 кв. м, кадастровый № 69:40:0100169:185.

Элементы благоустройства – проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории с устройством проездов, тротуаров и площадок различного назначения для нужд населения.

2.4. Местоположение и описание строящегося дома:

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома с боксами для хранения автомобилей по ул. Заречная, д. 19 в Заволжском районе города Твери.

Техническая характеристика:

Фундаменты – монолитные железобетонные ростверки на свайном основании, по ростверку-сборные железобетонные фундаментные блоки по ГОСТ 13579-78;

Наружные и внутренние стены цокольного этажа– из силикатного кирпича по ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе марки 100, толщиной стен 510, 640 мм с внешней облицовкой с уровня отмостки керамогранитной плиткой по системе навесного фасада на основе утеплителя.

Наружные стены здания – трёхслойная кладка из силикатного кирпича толщиной 640 мм по ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе марки 100.

Внутренние стены - из силикатного кирпича толщиной 380 и 510мм по ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе марки 100.

Перекрытия – из сборных железобетонных многопустотных плит по ГОСТ 9561-91 с монолитными железобетонными участками и индивидуальные плиты заводского изготовления.

Перегородки - армированные, толщиной 120мм из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе.

Лестницы – сборные железобетонные.

Крыша – плоская с внутренним водостоком.

Кровля – из наплавливаемых рулонных материалов по выравнивающей стяжке из цементно-песчаного раствора.

Полы – покрытие полов общих коридоров, лестничных площадок – плитка керамическая, полы в квартирах – цементно-песчаная стяжка.

Полы цокольного этажа – бетонные.

По периметру здания выполняется бетонная отмостка шириной 0,70 метра

Высота этажа (жилого) – по перекрытиям - 3,00 м, в чистоте – 2,7м.;

Оконные блоки и балконные двери – индивидуальные, из ПВХ с 2-х камерными стеклопакетами; остекление лоджий из ПВХ с 1-но камерным стеклопакетом.

Жилой дом оборудуется:

- системами хозяйственно-питьевого водопровода, системами хозяйственно-бытовой и ливневой канализации;
- газоснабжением;
- отоплением и горячим водоснабжением от поквартирных газовых котлов
- электроснабжением;
- телефонизацией;
- телевидением;
- лифтом.

2.5. Количество самостоятельных частей – 41 шт.

Общее количество квартир - 30 шт., из них: 10 однокомнатных, 10 двухкомнатных, 10 трёхкомнатных, 11 боксов в цокольном этаже.

Общая жилая площадь квартир – 2134,95 м<sup>2</sup>, общая площадь боксов с подсобными помещениями – 392,41 м<sup>2</sup>.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме: гаражные боксы на 1 и 2 машино-место.

2.7. Состав общего имущества:

- лестничные клетки;
- предквартирные холлы;
- технические помещения;
- технический этаж;
- крыша;
- ограждающие, несущие и не несущие конструкции дома;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за его пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- элементы благоустройства.

2.8. Ввод в эксплуатацию - 4 квартал 2018 г.

Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, принимающих участие в приемке дома в эксплуатацию: Инспекция Государственного строительного надзора Тверской области, Департамент архитектуры и строительства администрации г. Твери

2.9. Возможные финансовые риски отсутствуют.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства – 97500 тыс. рублей.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные и прочие работы:

- ООО ПСК «Горизонт»;
- ООО «СантехСервис»;
- ООО «ОтделКа»;
- ООО «Союзэлектрострой»;
- ООО «ПСК «Сантехэлектромонтаж»;
- ООО Спецремстрой»;
- ООО СК «Современный дом»;
- ООО «Лифттехника»;
- ООО «Скайвей».

2.11. Способ обеспечения обязательств по договору – залог.

2.12. Способ обеспечения обязательств застройщика по передаче построенного жилого помещения участникам долевого строительства обеспечивается договором страхования гражданской ответственности застройщика по каждому договору долевого участия в строительстве или договором поручительства банка по каждому договору долевого участия в строительстве.

2.13. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: отсутствуют.

Директор  
ООО «ТверьЖилДорСтрой»



А.Ю. Валиев