**Настоящая типовая форма**

 **(Проектная декларация) согласована:**

Директор ООО УК «Согласие» -

Управляющей компании ООО «ЖИРАФ»,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Власенко С.Е.

«\_\_\_\_» декабря 2014года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на объект капитального строительства –**

*«16-тиэтажный жилой дом (2 этап строительства)».*

 **(опубликована «26» декабря 2014 года на сайте www.dom-giraffe.ru)**

 « 26 » декабря 2014 года

|  |
| --- |
| ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ  |
| *Наименование застройщика*  | Общество с ограниченной ответственностью «ЖИРАФ» (ООО «ЖИРАФ») |
| *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 «08» октября 2004 года за основным государственным регистрационным номером 1046900075793, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 69 № 000929193, ИНН 6901063078 |
| *Участники* |  Савенков Евгений Иванович – 100 % |
| *Построенные застройщиком объекты недвижимости* | ООО «ЖИРАФ»реализует единственный проект – 16-тиэтажный жилой дом. В рамках данного юридического лица иные проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости не реализовывались. |
| *Финансовые показатели*  | - Финансовый результат на 30.09.14г. – убыток 48 тыс. руб.- Размер кредиторской задолженности на 30.09.14г. – 2 633 тыс. руб.- Размер дебиторской задолженности на 30.09.14г. – 8 468 тыс. руб. |
| ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ |
|  *Наименование* | Общество с ограниченной ответственностью «Девелоперская компания Паллада-Тверь» (ООО «ПДК Тверь») На основании Договора № 315/2014- МЖД от «08» сентября 2014 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, Соглашения от 28 октября 2014 года о передаче прав и обязанностей по договору на исполнение функций заказчика-застройщика (возмездного оказания услуг) №315/2014- МЖД при реализации проекта строительства16-этажногожилого дома 1-2 этапы от 08.09.2014 года ООО «ЖИРАФ» передает исполнение функций Заказчика-застройщика ООО «ПДК Тверь». |
| *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 (2 этап строительства).* |
| *Цель этапа проекта строительства* | Строительство 2-го этапа (из пяти этапов), а именно: 16-этажный жилой дом*на земельном участке по адресу: г. Тверь, ул. Ротмистрова, д. 29г*   |
| *Сроки реализации этапа проекта* | Начало строительства – 4 квартал 2014годаокончание – 2 квартал 2016 года.  |
| *Экспертиза проекта* | Положительное заключение 69-1-2-0090-14. Утверждено приказом № 90-нгот 15.09.2014 года ГАУ«Госэкспертиза Тверской области». |
| *Разрешение на строительство* | Выдано «17 » октября 2014 года № RU69320000-671 Инспекцией архстройконтроля Департамента архитектуры и строительства Администрации города Твери (с изменениями на 17 ноября 2014 года).Срок действия разрешения до «30 » октября 2016 года. |
| *Земельный участок* | Строительство осуществляется на земельном участке, площадью 630 кв. м., который входит в состав земельного участка из земель населенных пунктов (разрешенное использование : многоквартирные дома 5-17 этажей), площадью 8619 кв.м., кадастровый номер 69:40:0200019:674, по адресу город Тверь, ул. Ротмистрова, д.29г.Право аренды на земельный участок, площадью 8619 кв.м., кадастровый номер 69:40:0200019:674, по адресу город Тверь, ул. Ротмистрова, д.29г., на части которого осуществляется 2 этап строительства 16-тиэтажного жилого дома, принадлежит ООО «ЖИРАФ») на основании Договора аренды земельного участка № б/н от 25.11.2013г., зарегистрированного 03.10.2014г.Управлением Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии по Тверской области номер регистрационного округа 69, номер регистрации 69-69-02/069/2014-694, Соглашения о передачи прав и обязанностей от 28 октября 2014года, зарегистрированного 05.11.2014г.Управлением Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии по Тверской области номер регистрационного округа 69, номер регистрации 69-69-02/079/2014-649.Собственником (арендодателем) земельного участка площадью 8619 кв.м., с кадастровым номером 69:40:0200019:674 является ООО «Зеленый остров» на основании:а) Решение единственного участника ООО «Зеленый остров» от 30.01.2009года;б) Акт приема-передачи недвижимого имущества, вносимого в качестве вклада в уставной капитал ООО «Зелёный остров» от 30.01.2009 г.;в) Решение единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Зелёный остров» от 12.10.2009г.;г) Договор купли продажи от 13.08.2013года;д) Акт приема-передачи от 13.08.2013года;е) Решение собственника земельного участка от 02.09.2013года, право собственности зарегистрировано 26 сентября 2013года, регистрационная запись 69-69-02/077/2013-519, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 26 сентября 2013года серии 69-АВ №830306. Земельный участок площадью 630 кв.м. из состава земельного участка площадью 8619 кв.м., с кадастровым номером 69:40:0200019:674 фактически не выделен. Застройщик обязуется осуществить все действия, необходимые для выделения участка площадью 630 кв.м. из состава участка площадью 8619 кв.м., кадастровый номер: 69:40:0200019:674 не позднее получения разрешения на ввод Объекта.Земельный участок, площадью 630 кв.м. после завершения строительства и проведения необходимых мероприятий по регистрации прав будет передан в долевую собственность участников 2 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.* 2-ой этап строительства 16-и этажного жилого домаПлощадь застройки –393,8 м2.* **Общая площадь здания** –  **4973,2** м2
* **Общая площадь квартир- 3678,6** м2
* **Количество квартир – 79**  из них:
* однокомнатных – 64
* трехкомнатных – 15.

**На первом этаже –нежилое помещение, в подвальном и техническом этажах- подсобные помещения**  |
| *Количеств в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений) и их технические характеристики* |  «Проектные площади квартир и нежилых помещений:* 1. Площади квартир:

|  |
| --- |
| **1 комнатные квартиры** |
| **Этаж** | **Площадь /кв.м./** |
| **Всего по квартире** | **жилая** | **кухня** | **Лоджия** |
| 1-16 | 38,5 | 15,8 | 9,4 | 3,6 |
| 1-16 | 40,2 | 15,3 | 10,2 | 3,6 |
| 1-16 | 46,5 | 18,6 | 9,4 | 2,0 |
| 1-16 | 24,9 | 15,1 |  | 3,8 |
| **3-х комнатные квартиры** |
| 2-16 | 85.7 | 45 | 11,6 | 3,0+3,4 |

 * 1. Нежилое помещение на 1 этаже : 51,6 кв.м.

\*площади квартир и площадей общего пользования будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам органа, осуществляющего инвентаризацию объектов по городу Твери. |
| *Технические характеристики 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 монолитные и сборные**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. |
| ***Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме*** | Нежилые помещения, расположенные в подвальном и техническом этажах жилого дома, не входят в состав общего имущества и предназначены для реализации Дольщикам (Собственникам) квартир для использования в качестве подсобных помещений. Нежилое помещение , расположенное на 1 этаже не входит в состав общего имущества и предназначено для реализации. |
| ***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 разрешения на ввод объекта в эксплуатацию* | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию –  2 квартал 2016 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 250 миллионов рублей. |
| *Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)* | подрядчик – ООО «АльфаСтрой»Член некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта». Свидетельство № С-248-7705531765-03 о допуске к определенному виду или видам работ, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства. ( протокол Правления №14/22/2 от 14.02.14г.) Действительно с 12.12.12 года и без ограничения срока и территории его действия. (Свидетельство выдано взамен ранее выданного С-02-1668-08022013 от 20 мая 2013 года) |
| *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 «ЖИРАФ» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована в ОАО «Страховая компания «МРСК». Договор № 21-Н-А-023 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 09 декабря 2014года. Срок страхования: до «01» октября 2016 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, нежилых и подсобных помещений и мест общего пользования будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам органа, осуществляющего инвентаризацию объектов по городу Твери.

**Директор ООО УК «Согласие» -**

**Управляющей компании ООО «ЖИРАФ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Е. Власенко**

 **М.П.**