**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 22а  Фактический адрес: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22а  Режим 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 22а  Фактический адрес: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22а  Режим 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 № 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 капитале  Савенков Сергей Евгеньевич – 34 % долей в уставном капитале  Савенков 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 предпринимателем  32.1. 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 2014года  окончание – 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 дома  Площадь 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.**