

«Утверждаю»:

Директор

ООО СК «СтройДом»

/А. Е. Кокшаров/

«30» 05 2016г.



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство 8-этажного 64 квартирного жилого дома с помещениями  
общественного назначения  
расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Восстания  
кадастровый номер земельного участка: 69:40:0300092:227

Г. Тверь

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство 8-этажного 64 квартирного жилого дома с помещениями  
общественного назначения

расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Восстания

кадастровые номера земельных участков 69:40:0300092:227 и 69:40:0300092:228г.

Тверь

«01» июня 2016 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью СК «СтройДом»
1.2.	Фирменное наименование	ООО СК «СтройДом»
1.3.	Место нахождения:	Юридический адрес: 170100, г. Тверь, ул. Московская, д. 1, офис 49. Фактический адрес: 170100, г. Тверь, ул. Московская, д. 1, офис 49.
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 8 ч. 30 мин. До 17 ч. 00 мин. Ежедневно, кроме субботы и воскресенья. Тел. (4822)65-55-54
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	ОГРН 1146952000690, зарегистрировано в межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области, Свидетельство о государственной регистрации 69 №002214055 от 22 января 2014 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области.
1.6.	Сведения о постановке на налоговый учет	ИНН 6952039958 69 №002214056 от 22 января 2014 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области.
1.7.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Кокшаров Александр Евгеньевич – 10 000 (Десять тысяч) рублей, что составляет 100 % Уставного капитала.
1.8.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство 5-ти этажного 3-х секционного жилого дома, расположенного по адресу: Тверская обл., Калининский р-он, Эммаусское сельское поселение, п. Эммаусс, д.18, к.2. Кадастровый номер участка: 69:10:0260609:165.
1.9.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит	Лицензированию не подлежит.

	лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	
1.10.	Информация о финансовом результате текущего года (2015 год)	2048 тыс. руб
1.11.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность – 24875 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 4186 тыс.руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	8-этажный 64 квартирный жилой дом с помещениями общественного назначения
2.2.	Информация о сроках реализации проекта	II квартал 2016 г. -I квартал 2018 г.
2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства «Жилой дом по ул. Восстания, Пролетарского района г. Твери», кадастровые номера земельных участков 69:40:0300092:227 и 69:40:0300092:228 №69-2-1-2-0005-16, утверждено приказом №296-э от 18.03.2016 г.
2.4.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение на строительство № 69-40-109-2016 от 11.05.2016 г., выдано Департаментом архитектуры и строительства администрации г. Твери
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка	Земельные участки имеют общую площадь 2586,00 кв.м. Кадастровые номера земельных участков 69:40:0300092:227 и 69:40:0300092:228 Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, ул. Восстания, участок предоставлен под строительство многоквартирного жилого дома на основании: Договора аренды № 75-1 от 4 июня 2015 г. Площадь границы в пределах землепользования 2586,00 кв.м. Собственник земельного участка Администрация г. Твери
2.6.	Информация об элементах благоустройства	Комплекс работ по благоустройству участка предусматривает устройство детской площадки, площадки для отдыха, асфальтированных проездов, отмостки здания, тротуара с плиточным покрытием; посадку кустарников, цветников, устройство

		газонов.
2.7.	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	<p>Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 69:40:0300092:227 и 69:40:0300092:228</p> <p>Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, ул. Восстания</p>
2.8.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома (технические характеристики объекта)	<p>Этажность здания – 8;</p> <p>Площадь застройки – 573,5 м<sup>2</sup>;</p> <p>Объем здания – 16884,0 куб.м., в т.ч. ниже отм.0,000 – 2270,0 куб.м.,</p> <p>общая площадь здания – 2925,76 кв.м.,</p> <p>общая площадь квартир – 1344,0 кв.м.,</p> <p>площадь помещений спортзала – 157,7 кв.м.,</p> <p>Площадь земельного участка – 2586,0 кв.м.</p> <p>Количество квартир в доме – 64 шт, в том числе 1-комнатных – 48 шт, 2-комнатных – 16шт.</p> <p><b>4 типа квартир:</b></p> <p>1-комнатная - 42,08 м<sup>2</sup></p> <p>1-комнатная – 41,70 м<sup>2</sup></p> <p>1-комнатная – 40,07 м<sup>2</sup></p> <p>2-комнатная – 59,01 м<sup>2</sup></p> <p><b>Фундаменты</b> – монолитные ленточные.</p> <p><b>Стены подвала</b> – бетонные фундаментные блоки ФБС</p> <p><b>Наружные стены</b> запроектированы из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе с уширенным швом с эффективным утеплителем «Пеноплекс-35» толщиной 50 мм. Общая толщина наружной стены-680 мм.</p> <p><b>Внутренние стены</b> – из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе, толщиной 380 и 510 мм.</p> <p><b>Междуэтажные перекрытия и покрытия</b> – из сборных многопустотных железобетонных плит.</p> <p><b>Кровля</b> – плоская (2-х слойный рулонный ковер), совмещенная, с организованным внутренним водостоком.</p> <p><b>Лестницы</b> – сборные железобетонные.</p> <p><b>Вентиляционные каналы</b> расположены во внутренних кирпичных стенах.</p> <p><b>Окна из ПВХ</b> профилей с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Лоджии неостекленные.</p>

		<p><b>Двери наружные</b> – металлические.</p> <p>Отделка помещений:</p> <p>Отделка квартир-не предусматривается</p> <p>Отделка помещений общественного назначения и нежилых помещений</p> <p>Потолок – затирка швов, покраска (технические помещения);</p> <p>Потолок – затирка швов, покраска (места общего пользования);</p> <p>Стены и перегородки - затирка швов, штукатурка, шпаклевка, покраска (технические помещения).</p> <p>Стены – водоэмульсионная окраска (лестничные клетки, межквартирные коридоры, тамбуры).</p> <p>Полы – бетонные, грунтовые (подвал).</p> <p>Полы – плитка керамогранитная (места общего пользования, кроме лестничных маршей).</p> <p><b>Инженерное обеспечение квартир</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Центральное теплоснабжение и горячее водоснабжение</i></li> <li>• <i>Приборы отопления – биметаллические секционные</i></li> <li>• <i>Водопровод, канализация, электроснабжение – от существующих сетей</i></li> </ul> <p><i>Технологические решения</i></p> <p>В подвале строящегося дома находятся: тренажёрный зал, технические помещения.</p>
2.9.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участником долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Строительство жилого 8-этажного 64 квартирного жилого дома с помещениями общественного назначения расположенного по адресу: г. Тверь, ул. Восстания:</p> <p><b>Однокомнатных квартир – 48</b></p> <p><b>Двухкомнатных квартир – 16</b></p> <p><b>Всего квартир: 64</b></p> <p><b>Общая площадь квартир: 1344</b></p> <p><b>Общая площадь технических помещений - 86,4 кв.м.</b></p>

2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Помещения технического назначения – 73,62 кв.м., Спортзал – 288,29 м кв.м.
2.11.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Тамбуры, межквартирные коридоры, лестничные клетки, тепловой узел, водомерный узел, насосная, электрощитовая, системы инженерного обеспечения здания, благоустройство.
2.12.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома	I квартал 2018 г.
2.13.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых учувствуют в приемке указанного многоквартирного дома	Департамент архитектуры и строительства администрации г. Твери; Управление "Инспекция государственного строительного надзора" Министерства строительства Тверской области
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиков таких рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде: - рыночный; - капитальный; - затратный; - технический; -политический; - риски финансовых рынков; Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.
2.15.	Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные работы	ООО «Антология» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 10.10.2014 г. №2170)
2.16.	Организация, осуществляющая	ООО «СТРОЙТЕХГРУПП»

	монтажные работы	которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 10.10.2014 г. №2170)
2.16.	Организация, осуществляющая функции строительного контроля	ООО «СТРОЙТЕХГРУПП»
2.17.	Информация о планируемой сметной стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	90 000 000,00
2.18.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия	<p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом должно обеспечиваться по выбору застройщика одним из следующих способов:</p> <p>2) страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 214-ФЗ Федерального закона.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-53441/2016 от 29.06.2016 г. , страховщик - общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»</p>
2.19.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	В настоящий момент нет

Директор

А. Е. Кокшаров