ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству

3-х этажного 36-квартирного жилого дома *(3-я очередь строительства)*

в д. Глазково , Михайловского с.п., Калининского р-на, Тверской области.

г. Тверь «29» февраля 2016 года

I.Информация о застройщике:

Раздел 1

1.1 Наименование застройщика

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой»

Сокращенное наименование юридического лица: ООО «ИнвестСтрой»

1.2.Юридический адрес и адрес фактического местоположения застройщика

Юр. адрес: Россия, 170021, г. Тверь, ул. Дачная, д. 5/51

Факт. адрес: Россия, г. Тверь, 170006,г. Тверь, ул. С. Перовской, д.8

1.3.Режим работы

понедельник – четверг с 9-00 часов до 17-30 часов;

пятница с 9-00 часов до 16-30 часов;

без обеденного перерыва;

выходные дни: суббота, воскресенье

тел/факс: 42-11-89, 34-85-00, goldenhouse@mail.ru

ФИО руководителя: генеральный директор Смирнов О.А.

ФИО гл. бухгалтера: Русакова А.В.

Раздел 2

2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 69 № 002163029 дата внесения записи 05.04.2013 года, ОГРН 1136952006047.

Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 69№ 002163030 от 05.04.2013 года, ИНН 6952036971 КПП 695201001

Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие 5 и более 5% голосов в органе управления

1	Головин Дмитрий Геннадьевич	50%
2	Мащенков Валерий Петрович	50%

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «ИнвестСтрой»: нет

Адрес объекта	Количество квартир	Предполагаемая дата сдачи	Дата сдачи в эксплуатацию
2-х квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями назначения, ул. Бебеля , 56а	2		Декабрь 2015

4.2 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.

Финансовый результат (убыток), тыс.руб.	Задолженность, тыс. руб.	
	кредиторская	дебиторская
2062	1913	20639

Раздел 5

5.1.Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика: нет

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1.Цель проекта строительства

Строительство нового благоустроенного жилья.

1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
1 квартал 2016 г.	2 квартал 2017 г.

1.3.Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

1.3.1. прохождение экспертизы не требуется

Раздел 2

2.1.Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 69-RU69510306-5-2016 от 25.02.2016г. выдано Администрацией муниципального образования «Михайловское сельское поселение» Калининского района Тверской области

Раздел 3

3.1.Права застройщика на земельный участок

Застраиваемый земельный участок принадлежит ООО «ИнвестСтрой» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 108063 от 24.08.2015г..

3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка Россия, Тверская область, Калининский р-он, Михайловское с/пос., дер. Глазково.

Границы земельных участков: закреплены в натуре, что подтверждается кадастровым планом под кадастровым номером 69:10:0000012:3533.

Площадь земельного участка 1662 (Одна тысяча шестьсот шестьдесят два) кв.м. категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: «среднеэтажная жилая застройка».

3.2.Элементы благоустройства

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка.

Проектом предусмотрены:

- Озеленение
- Дорожное покрытие (асфальт)
- Пешеходные зоны
- Детская игровая площадка
- Физкультурная площадка
- Хозяйственная площадка для мусоросборников

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание

Участок строительства расположен в дер Глазково, Михайловского с/пос., Калининского района, границами участка служат границы отвода земельного участка.

Многоквартирный жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели:

Площадь застройки: 585 м2

Количество квартир: 36

Общая площадь : 1246 м2

Строительный объем:7470 м3

Количество этажей: 3

Раздел 5

5.1.Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир – 36, из них: однокомнатные –24 , двухкомнатные –12.

5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Здание жилого дома в плане имеет прямоугольную форму, в техподполье расположены технические помещения для инженерного обеспечения здания (водомерный узел, электрощитовая.)

-фундаменты – монолитный ростверк по ж/бетонным сваям;

-стены наружные – из газобетонных блоков с утеплением и с облицовкой силикатным кирпичом желтого цвета

-внутренние стены и перегородки – комбинированные (кирпич и газобетонные блоки);

-перекрытия – сборные железобетонные из пустотных плит.

-жилой дом оборудован системой хозяйственно-питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, поквартирного отопления и горячего водоснабжения с установкой котлов в каждой квартире.

Раздел 6

6.1.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома : нет.

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое, электрощитовая, водомерный узел, малые архитектурные формы, контейнеры под мусор, элементы озеленения, инженерные сооружения и коммуникации и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Раздел 8

8.1.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: 30 июня 2017 года.

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Администрация муниципального образования «Михайловское сельское поселение» Калининского района Тверской области.

Раздел 9

9.1.Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

Застройщик несет предпринимательские риски.

Осуществляется страхование гражданской ответственности застройщика.

9.2.Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилого дома : 48 млн.рублей

Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

ООО «ГК «Мегаком» выполняет основные виды строительно-монтажных работ, при необходимости заключает договоры субподряда на выполнение специализированных работ.

Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. нет

Настоящая проектная декларация **по строительству 3-х этажного 36-квартирного жилого дома в д. Глазково , Михайловского с.п., Калининского р-на, Тверской области.** опубликована в сети «Интернет» и размещена «01» марта 2016 года на сайте: www.megacom-tver.ru.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:
170006, г. Тверь, ул. Софьи Перовской, д.8.

Генеральный директор ООО «ИнвестСтрой» О.А.Смирнов

МП