Новая редакция № 19 Проектной декларации

по строительству объекта недвижимости – жилого дома, расположенного по адресу: Тверская область, город Тверь, улица Румянцева, дом 7, составленной по состоянию на 17.10.2016 года

«26» июня 2018 года

Раздел I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Жилфинанспроект» (ООО «Жилфинанспроект»).
1.1. Место нахождения застройщика. Режим работы. Директор	Место нахождения: 170100, Тверская область, город Тверь, улица Красные Горки, дом 32. Фактический адрес: 170100, Тверская область, город Тверь, улица Красные Горки, дом 32. Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, перерыв на обед с 13.00 до 14.00. Выходные дни – суббота, воскресенье. Контактный телефон: (4822) 33-09-03, 35-88-33 Официальный сайт Застройщика: http://румянцева69.рф/ Адрес электронной почты: rencenter@mail.ru Директор – Семенюков Александр Дмитриевич
1.2. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее Застройщика и используемое Застройщиком в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства	Отсутствует
1.3. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект и используемое Застройщиком в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства	Отсутствует
1.4. Государственная регистрация	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области «12» августа 2013 года за основным государственным регистрационным номером 1136952013846, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 69 № 002181374, ИНН 6950170435.
1.5. Учредители (участники) Застройщика	Каунов Константин Григорьевич – 50 % Семенюков Александр Дмитриевич -25 % Светайло Александр Леонтьевич - 25 %

1.6. Построенные застройщиком объекты недвижимости	Отсутствуют
1.7. Членство Застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а также членство Застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе, обществах взаимного страхования, ассоциациях)	Застройщик является членом саморегулируемой организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства - СРО «ТОС»
1.8. Выданные Застройщику свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Свидетельство о допуске № 0499.01-2016-6950170435-С-072, выдано СРО «ТОС» 26.07.2016 г.
1.9. О виде лицензируемой деятельности	Деятельность не подлежит лицензированию
1.10. Финансовый результат текущего года	Величина собственных средств Застройщика на «21» мая 2018 года – 40 000 000 рублей (уставный капитал) **Финансовый результат текущего года (убыток):** - на «31» марта 2018 года – 266 тыс. рублей (убыток) **Дебиторская задолженность:** - на «31» марта 2018 года – 30686 тыс. рублей, в т.ч. поставщики и подрядчики: 15921 тыс. рублей **Финансовые вложения:** -на «31» марта 2018 года - 0 рублей **Кредиторская задолженность:** - на «31» марта 2018 года – 17257 тыс. рублей, в т. ч. поставщики и подрядчики: 17072 тыс. руб. **Долгосрочные обязательства (займы и др. долгосрочные обязательства):** - на «31» марта 2018 года – 113930 тыс. рублей

Раздел II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства	Строительство 7-9–этажного, в том числе с подвалом, многоквартирного жилого дома с насосной, расположенного по адресу: Тверская область, город Тверь, улица Румянцева, дом 7
2.2. Этапы. Сроки реализации проекта	Начало строительства – сентябрь 2016 года, окончание – 4 квартал 2018 года. Строительство ведется в один этап
2.3. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий	Заключение негосударственной экспертизы – положительное заключение № 69-2-1-2-0033-16 Заключение утверждено приказом № 321-э по ООО «Национальное Агентство по Строительству» от «22» сентября 2016 года Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № 37-2-1-1-208-16 от 22.09.2016 года, утверждено 22.09.2016 года ООО «Центр независимых экспертиз».
2. 4.Разрешение на строительство	Выдано «23» сентября 2016 года № 69-ru69304000-225-2016 отделом архстройконтроля департамента архитектуры и строительства администрации города Твери. Срок действия разрешения до «23» июня 2020 года. Решение о внесении изменений № 1 от 07.06.2018 года в разрешение на строительство от «23» сентября 2016 года № 69-ru69304000-225-2016, выдано Департаментом архитектуры и строительства администрации города Твери

2.5. Земельный участок	Земельные участки (кадастровые №№ 69:40:0100272:1970, 69:40:0100272:39) принадлежат Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи недвижимого имущества от 28.12.2015 года, Передаточного акта от 20.02.2016 года; Договора купли-продажи от 05.08.2015 года, Передаточного акта от 05.08.2015 года; Договора купли-продажи от 27.08.2015 года, Передаточного акта от 27.08.2015 года; Договоров купли-продажи от 05.05.2015 года, 03.07.2015 года, 02.06.2015 года; Договора купли-продажи от 27.08.2015 года, Передаточного акта от 27.08.2015 года; Договора купли-продажи от 09.06.2015 года, Передаточного акта от 09.06.2015 года; Договора купли-продажи от 24.11.2015 года, Передаточного акта от 24.11.2015 года; Договора купли-продажи от 17.12.2015 года, Передаточного акта от 17.12.2015 года; Договора купли-продажи от 01.12.2015 года, Передаточного акта от 01.12.2015 года; Договора купли-продажи от 14.10.2015 года. Участки расположены по адресам: Тверская область, город Тверь, улица Румянцева, дом 9; Тверская область, город Тверь, улица Румянцева, дом 7; категория земель – земли населенных пунктов; кадастровые номера земельных участков: 69:40:0100272:1970, 69:40:0100272:39; разрешенное использование — среднеэтажная жилая застройка: размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры), площадь участка с кадастровым № 69:40:0100272:1970 – 1386 кв.м., площадь участка с кадастровым № 69:40:0100272:39 – 1644 кв.м., общая площадь двух земельных участков – 3030кв.м.
2.5.1. Объект недвижимости	Объект незавершенного строительства, кадастровый номер 69:40:0100272:2192, адрес: Тверская область, город Тверь, улица Михаила Румянцева, дом 7, степень готовности объекта незварешенного строительства – 80%; проектируемое назначение – Многоквартирный жилой дом, проектируемая площадь – 8864,5 кв.м., расположен на земельных участках, указанных в разделе 2.5. настоящей декларации. Право собственности зарегистрировано 18.04.2018 года, рег.№ 69:40:0100272:2192-69/068/2018-1

2.6. Элементы благоустройства	Устройство проездов, тротуаров, отмостки здания с твёрдым покрытием; площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослых, площадка для хозяйственных целей, площадка для временной парковки автомобилей.
2.7. Местоположение, показатели строящегося объекта и его описание	В границах улицы Румянцева в Заволжском районе города Твери. 6-8—этажное (с подвалом) , 3-х подъездное кирпичное здание с дворовой территорией. Общий строительный объем здания – 32200 куб. м., в том числе: - общая площадь квартир – 6542,5 $м^2$ - общая площадь здания – 8864,57 $м^2$. Материал наружных стен – кладка из силикатного кирпича с утеплением минераловатными плитами и наружной облицовкой керамогранитной плиткой Материал поэтажных перекрытий – сборные железобетонные пустотные плиты Класс энергоэффективности – А+ Класс сейсмостойкости - не присваивается
2.8. Количество самостоятельных частей объекта, подлежащих передаче участникам долевого строительства, описание их технических характеристик	Количество квартир – 121, в том числе: - однокомнатных – 71; - двухкомнатных – 37; - трехкомнатных – 11; - четырехкомнатных – 2 Общая площадь квартир – 6542,5 $м^2$. Жилые помещения имеют все виды инженерного обеспечения: холодное водоснабжение и канализование, электроснабжение, газоснабжение, отопление и горячее водоснабжение – индивидуальное поквартирное. Объект оборудован пассажирскими лифтами в количестве 3 шт. Общая площадь технических помещений – 8,72 $м^2$ Общая площадь хозяйственных кладовых в подвале – 839,37 $м^2$

2.9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в объекте)	Насосная общей площадью 7,4 $м^2$. Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы в жилую часть дома, лестничные площадки, лестничные марши, межквартирные коридоры, лифтовое оборудование и холлы, электрощитовая дома, водомерный узел, тепловой узел, технический этаж и т.д. *
2.10. Сведения о вводе объекта в эксплуатацию	Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2018 года. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых будут участвовать в приемке объекта в эксплуатацию, будет определен в соответствии с федеральным и региональным законодательством, действующим на дату приемки. На момент размещения настоящей проектной декларации уполномоченным органом является Администрация города Твери (Инспекция архстройконтроля департамента архитектуры и строительства администрации города Твери).
2.11. Планируемое подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, размер платы за такое подключение	Электроснабжение (165 кВт., 2 категория) = 33591 руб. Водоснабжение и водоотведение (50 $м^3$/сутки) = 1254126,6 руб. Газоснабжение (133,24 $м^3$/час) = 1122641,47 руб.
Планируемое подключение к сетям связи	Оптическо-волоконные сети связи (интернет, телефон, телевидение)
2.12. Финансовые и прочие риски	Помимо обстоятельств непреодолимой силы, по мнению застройщика, риски отсутствуют. Добровольное страхование при осуществлении проекта на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

2.13. Размер полностью оплаченного уставного капитала Застройщика	40 000 000 рублей
2.14. Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта долевого строительства составляет сумму в размере 234,5 млн. рублей.
2.15. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики), а также организации, выполнившие инженерные изыскания и архитектурно-строительное проектирование	Генеральный подрядчик – общество с ограниченной ответственностью «ИСКОН», почтовый адрес: 117279, город Москва, ул. Миклухо-Маклая, д.34,пом.IV, ком.26, ОГРН 1147748018923, ИНН 7728900391 (на основании договора генподряда на строительство № 4 от «01» апреля 2016 года) ООО «ИСКОН» имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.77.14227.12.2015 от «10» декабря 2015 года, на основании протокола заседания Совета Партнерства от 25 ноября 2015 года № 55313-1-2015/С. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. Проектная организация - общество с ограниченной ответственностью «Фирма Модуль»: 170100, г. Тверь, ул. Лидии Базановой, д. 20, ИНН 6905030605, ОГРН 1026900558838 на основании договора подряда. ООО «Фирма Модуль» имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.4-6905030605 от «19» ноября 2012 года, на основании протокола № 15 заседания Правления Некоммерческого Партнерства «Саморегулируемая организация «Тверское объединение проектировщиков». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. Инженерно-геологические, инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО НПФ «Геопоиск», ОГРН 1026900554328, ИНН 6903028752, адрес: 170008, город Тверь, проспект Победы, дом 35, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО АИИС 01-И-№1682-1-030822012 от 03.08.2012 года. Инженерно-экологические изыскания выполнены

	ООО «Тверьдорпроектстрой», ОГРН 1116952072280, ИНН 6950141554, адрес: 170100, город Тверь, Вагжановский переулок, дом 9, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-И-№2211 от 07.08.2013 года.
2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств застройщика осуществляется в соответствии с нормами Федерального закона от «30» декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «214-ФЗ»). Помимо залога, предусмотренного ст. 13-15 214-ФЗ, исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием его гражданской ответственности, в порядке ст. 15.2. 214-ФЗ.
2.17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	По иным договорам и сделкам денежные средства для строительства (создания) объекта долевого строительства не привлекаются.

Примечание:

* площади квартир и помещений общего пользования будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам органов технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Декларация размещена на сайте: http://румянцева69.рф/

Директор

ООО «Жилфинанспроект» _____ /Семенюков Александр Дмитриевич/

М.П.