ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства:

Квартал жилой застройки с учреждениями обслуживания населения (2 очередь строительства), по адресу: город Тверь, микрорайон «Южный-Д», лот №8, 3 этап строительства

(11-ти этажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: город Тверь, Бурашевское шоссе, дом 66) от 09.09.2016 года

(с изменениями от 07.10.2016 года, 28.10.2016 года, 07.11.2016 года, 18.11.2016 года, 09.01.2017 года, 30.03.2017 года, 03.04.2017 года)

Информация о застройщике:

1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Стройсервис №3»
2	Место нахождения и режим работы:	170016, Тверская область, город Тверь, улица Взлетная, дом 2, помещение VIII Тел/факс: (4822) 57-33-84 режим работы: понедельник-пятница: с 8ч30м до 17ч30м, перерыв с 13ч00м до 14ч00м; суббота и воскресенье – выходные дни
3	Государственная регистрация:	ОГРН 1156952019377, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 17.09.2015 года, серия 69 №002283998 ИНН 6950040203/ КПП 695001001, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 17.09.2015 года, серия 69 № 002283999
4	Участники:	Шиленин Сергей Сергеевич – 33,33% Шиленин Александр Сергеевич – 33,33% Шиленина Наталья Степановна – 33,34%
5	Реализованные проекты строительства:	78-квартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: Российская Федерация, Тверская область, город Тверь, Бурашевское шоссе, дом 64 Введен в эксплуатацию в срок – 30.12.2016 года
6	О виде лицензируемой деятельности: Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-12581.1-25022016 выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Союз организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» 25 февраля 2016 года
7	Финансовый результат текущего года: Размер кредиторской задолженности: Размер дебиторской задолженности:	Прибыль 282 тыс.руб. 15 583 тыс.руб. 24 013 тыс.руб.

Информация о проекте строительства:

1	Наименование объекта:	Квартал жилой застройки с учреждениями обслуживания населения (2 очередь строительства), по адресу: город Тверь, микрорайон «Южный-Д», лот №8, 3 этап строительства (11-ти этажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: город Тверь, Бурашевское шоссе, дом 66)
2	Адрес (местоположение) объекта:	Постановлением Администрации города Твери №1901 от 01.11.2016 года объекту капитального строительства присвоен адрес: Российская Федерация, Тверская область, город Тверь, Бурашевское

		шоссе, дом 66
3	Цель реализации проекта:	Строительство кирпичного многоквартирного 11-ти этажного здания (жилого дома) с квартирами, различными по набору помещений и степени комфортности, помещениями общественного назначения, позволит улучшить жилищные условия жителей г. Твери, а также продолжит формирование архитектурного облика в квартале жилой застройки по адресу: город Тверь, микрорайон «Южный-Д», лот №8
4	Начало строительства: Окончание строительства:	сентябрь 2016 года апрель 2018 года
5	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0003-16 от 20.06.2016 года, выдано ООО «ЭкспертПроект»
6	Разрешение на строительство:	№ RU 69-ru69304000-215-2016 от 06.09.2016 года, выдано Департаментом архитектуры и строительства администрации города Твери с изменениями внесенными: Решением о внесении изменений №1 от 15.11.2016 года, выданным Департаментом архитектуры и строительства администрации города Твери
7	Земельный участок:	Находящийся в государственной собственности земельный участок общей площадью 15365,3 кв.м из земель населенных пунктов с кадастровым №69:40:0200106:24, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): г.Тверь, микрорайон «Южный-Д», лот №8 в Московском районе, на котором осуществляется строительство, предоставлен ООО «Стройсервис №3» в аренду, на основании: Постановления администрации города Твери №1896 от 11.07.2003 года, Договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 22.09.2003 года, Договора передачи прав и обязанностей по договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 22.09.2003 года от 11.04.2016 года.
8	Описание объекта:	Конструктивная схема жилого дома принята с поперечными несущими стенами. Фундаменты – ленточные, стены техподполья – из сборных бетонных блоков, наружные стены толщиной 570 мм из силикатного кирпича, в качестве утеплителя принят пенополистирол марки ПСБ-С - толщиной 60мм. Внутренние стены из силикатного кирпича толщиной 380мм, 510мм. Перегородки – пенобетонные блоки толщиной 100 мм, в санузлах – из силикатного кирпича толщиной 120мм. Оконные блоки предусмотрены из ПВХ профиля. Крыша – плоская, рулонная с внутренним водостоком. Многоквартирный жилой дом оборудован системой хозяйственно-питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, индивидуального отопления и горячего водоснабжения, кроме того, предусмотрены монтаж лифтов, телефонизация, телевидение и интернет. Площадь застройки здания – 1290,08 кв.м. Общая площадь здания – 9 415,32 кв.м. Общая площадь квартир – 6 956,09 кв.м. Количество квартир - 125 шт., из которых: 1-комнатных - 62 шт., 2-комнатных - 54 шт., 3-комнатных - 4 шт., 4-комнатных - 5 шт. Общая площадь нежилых помещений общественного назначения – 917,26 кв.м

9	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества строящегося дома	Нежилые помещения общественного назначения, расположенные на первом этаже строящегося многоквартирного дома и не входящие в состав общего имущества, будут использоваться в качестве торговых и административно-офисных помещений. Нежилые помещения, расположенные на этаже-подвал строящегося многоквартирного дома и не входящие в состав общего имущества, будут использоваться в качестве административно-офисных и индивидуальных вспомогательных кладовых помещений.
10	Технические характеристики квартир:	Квартиры предоставляются без чистовой отделки, без устройства полов, малярных работ, обоев, сантехнических приборов, внутренних дверных блоков, внутреннего оборудования и т.д. В квартирах выполняется затирка швов пола и потолочных перекрытий, устройство цементной стяжки пола только в санузлах и ванных комнатах, простая штукатурка кирпичных стен в санузлах и ванных комнатах, установка рам с остеклением в оконных проемах, установка входной двери в квартиру, монтаж системы холодного водоснабжения: трубные разводки до счетчиков (без установки сантехнических приборов и смесителей), монтаж канализационных стояков (без подводки к сантехническим приборам, монтаж системы отопления (с установкой приборов отопления согласно проекту), выполняется скрытая электропроводка с установкой электроарматуры (эл.звонок, розетки и выключатели), выполняется монтаж слаботочных сетей (телевидение, телефонизация) до распределительных коробок в местах общего пользования (коридоры, лестничные клетки)
11	Состав общего имущества в доме:	Собственникам квартир в доме будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир, административно-офисных и индивидуальных вспомогательных кладовых помещений: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, электро-щитовые, вентеляционные камеры, помещения водомерных узлов и насосной, контейнеры под мусор, элементы озеленения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения.
12	Благоустройство территории:	Проектными решениями предусмотрены работы по благоустройству участка, организация проездов для автотранспорта, тротуары, отмостка с самотечным отводом поверхностных сточных вод к дождеприёмникам и далее в ливневую канализацию. Устройство игровых площадок для детей, спортивных игр, отдыха для взрослых, а также хозяйственных площадок с набором малых архитектурных форм, стоянок личного транспорта. Посадка деревьев и кустарников (согласно проекту).
13	Планируемая стоимость строительства:	270 000 тыс.руб.
14	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	Квартиры в возводимом Застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ в связи, с чем финансовые риски сведены к минимуму. Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города. Меры по добровольному страхованию Застройщиком рисков не предпринимались в связи с незначительностью рисков
15	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Ориентировочно – апрель 2018 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
16	Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы:	Генподрядчик - ООО «КОНТИНЕНТ», член саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство организаций строительной отрасли «Строительный ресурс», свидетельство № С-236-47-10829-69-16122016 от 16.12.2016 года
17	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:	В соответствии с п.1 ст.13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. В соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» обеспечение исполнения обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика в Обществе с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» согласно Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-107586/2016 от 27.09.2016 года.
18	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта:	Договора займа

Проектная декларация (с изм. от 07.10.2016 года, 28.10.2016 года, 07.11.2016 года, 18.11.2016 года, 09.01.2017 года, 30.03.2017 года, 03.04.2017 года) опубликована на сайте www.stroyservice3.ru 03.04.2017 года

Директор ООО «Стройсервис №3»_____Шиленин С.С.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * ОГРН 1151690201377 * РФ г.ТВЕРЬ * "СТРОЙСЕРВИС № 3"

Прошито и пронумеровано

4 (Четыре) листа

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ * ОГРН 1156952019377 * РФ г.ТВЕРЬ *

"СТРОЙСЕРВИС № 3"