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, 02.05.2017 года, 24.07.2017 года, 28.07.2017 года, 30.10.2017 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 – 100%
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 553 тыс.руб. 29 490 тыс.руб. 69 763 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 страховых организациях: - Общество 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; - Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» 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 07.04.2017 года; - Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» согласно Договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-84-0042/17 от 23.05.2017 года.
18	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта:	Договоры займа, кредитный договор

Проектная декларация (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, 02.05.2017 года, 24.07.2017 года, 28.07.2017 года, 30.10.2017 года) опубликована на сайте www.stroyservice3.ru 30.10.2017 года

Директор ООО «Стройсервис №3» _____ Шиленин С.С.