Новая редакция № 3
Проектной декларации
по строительству объекта недвижимости – жилого дома, расположенного по адресу: Тверская область, город Тверь, Беляковский переулок, дом 42, составленной по состоянию на 08.04.2016 года

«19» апреля 2017 года

Раздел I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
1. Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Жилстройинвест» (ООО «Жилстройинвест»).
1.1. Место нахождения застройщика. Режим работы. Директор	Место нахождения: 170000, Тверская область, город Тверь, улица Красные Горки, дом 32. Фактический адрес: 170000, 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: belyakovsky.rencen.ru Адрес электронной почты: rencenter@mail.ru Генеральный директор – Семенюков Александр Дмитриевич
2. Государственная регистрация	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 1 по Тверской области «05» мая 2004 года за основным государственным регистрационным номером 1046900029219, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 69 № 00794935, ИНН 6901053270.
3. Учредители (участники) Застройщика	Секержицкий Антон Мечиславович – 50 % Семенюков Александр Дмитриевич -25 % Светайло Александр Леонтьевич - 25 %
4. Построенные застройщиком объекты недвижимости	1. Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: город Тверь, улица Чернышевского, дом 2/16 . Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации - IV квартал 2006 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию «28» декабря 2006 года. 2. Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (2-я очередь строительства) по адресу: город Тверь, улица Бассейная, дом 1/14. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации - IV квартал 2008 года. Фактический срок ввода в

	эксплуатацию «24» февраля 2009 года. 3. Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (3-я очередь) по адресу: город Тверь, улица Бассейная, дом 5. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации - II квартал 2011 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию «31» мая 2011 года. 4. Административно-офисное здание по адресу: город Тверь, улица Симеоновская, дом 72. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации - IV квартал 2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию «03» февраля 2016 года. 5. Административно-офисное здание по адресу: город Тверь, улица Ивана Седых, 8. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации - I квартал 2016 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию «03» февраля 2016 года.
5. О виде лицензируемой деятельности	Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0255.05-2010-6901053270-С-072 выдано Обществу с ограниченной ответственностью «Жилстройинвест» коллегией некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Творческое объединение строителей», протокол № 21 от 01.08.2013 года.
6. Финансовый результат текущего года	Величина собственных средств Застройщика – 14457 тыс. рублей (уставный капитал и прибыль прошлых лет) **Финансовый результат:** - на «31» марта 2017 года –320 тыс. рублей (убыток) **Дебиторская задолженность:** - на «31» марта 2017 года – 35956 тыс. рублей, в т. ч. поставщики и подрядчики: 978 тыс. рублей **Финансовые вложения:** -на «31» марта 2017 года – 20 тыс. рублей **Кредиторская задолженность:** - на «31» марта 2017 года – 11746 тыс. рублей, в т. ч. поставщики и подрядчики: 11623 тыс. руб. **Долгосрочные обязательства (займы и др. долгосрочные обязательства):** -на «31» марта 2017 года – 7955 тыс. рублей

7. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее Застройщика и используемое Застройщиком в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства	отсутствует
8. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект и используемое Застройщиком в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства	отсутствует
9. 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»
10. Выданные Застройщику свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0255.05-2010-6901053270-С-072 выдано Обществу с ограниченной ответственностью «Жилстройинвест» коллегией некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Творческое объединение строителей», протокол № 21 от 01.08.2013 года.
Раздел II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
1. Цель проекта строительства	Строительство 6–этажного с мансардой 92-квартирного жилого дома, расположенного по адресу: Тверская область, город Тверь, Беляковский переулок, дом 42
1.1. Этапы. Сроки реализации проекта	Начало строительства – апрель 2016 года, окончание – III квартал 2018 года. Строительство ведется в один этап.
1.2. Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий	Заключение негосударственной экспертизы – положительное заключение № 69-2-1-2-0002-16. Заключение утверждено «16» февраля 2016 года Приказом № 289-э ООО «Национальное Агенство по Строительству». Положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий №

	37-2-1-1-0031-16 от 16.02.2016 года, утверждено 16.02.2016 года ООО «Центр независимых экспертиз».
2. Разрешение на строительство	Выдано «01» апреля 2016 года № 69-40-81-2016 Отделом архстройконтроля департамента архитектуры и строительства администрации города Твери. Срок действия разрешения до «30» июля 2019 года. Решение о внесении изменений в Разрешение на строительство № 69-40-81-2016 от 01.04.2016 года, выданное 08.07.2016 года
3. Земельный участок	Земельные участки (кадастровые №№ 69:40:0400013:9, 69:40:0400013:10, 69:40:0400013:24) принадлежат Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 03.03.2015 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области 19.03.2015 года. Участки расположены по адресам: Тверская область, город Тверь, Беляковский переулок, дом 42; Тверская область, город Тверь, улица Роговик, дом 31; Тверская область, город Тверь, улица Роговик, дом 29. категория земель – земли населенных пунктов; кадастровые номера земельных участков: 69:40:0400013:9, 69:40:0400013:10, 69:40:0400013:24; разрешенное использование — многоквартирные жилые дома в 4-12 этажей. площадь участка с кадастровым № 69:40:0400013:9– 564,2 кв.м., площадь участка с кадастровым № 69:40:0400013:10 – 724,5 кв.м., площадь участка с кадастровым № 69:40:0400013:24 – 1 276 кв.м., общая площадь трех земельных участков – 2 564,7 кв.м.
3.1. Элементы благоустройства	Устройство проездов, тротуаров, отмостки здания с твёрдым покрытием; устройство игровой площадки, газонов
4. Местоположение, показатели строящегося объекта и его описание	В границах улиц: ул. Роговик и ул. Веры Бонч-Бруевич в Центральном районе города Твери. 6-этажное с мансардой, 3-х подъездное кирпичное здание с дворовой территорией. Количество этажей: 6 этажей, мансарда, подвал. Общий строительный объем здания – 24 824 куб. м.,

	в том числе, подземной части – 2 770 куб.м. Общая площадь квартир – 4 650,01 м2 Общая площадь тех.помещений – 107,24 м2. Общая площадь хоз.кладовых в подвале – 649,47 м2. Общая площадь здания – 6 058,63 м2.
5. Количество самостоятельных частей объекта, подлежащих передаче участникам долевого строительства, описание их технических характеристик	Количество квартир – 92, в том числе: - однокомнатных – 55; - двухкомнатных – 35; - трехкомнатных – 2; Общая площадь квартир – 4 650,01 м2. 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.
6. 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	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. *
7. Сведения о вводе объекта в эксплуатацию	Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – III 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).
7.1. Планируемое подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, размер платы за такое подключение *Планируемое подключение к сетям связи*	Электроснабжение (132 кВт., 2 категория) = 92 881,25 руб. Водоснабжение и водоотведение (36,5 $м^3$/сутки) = 832284,68 руб. (водоснабжение) и 892324,26 руб. (водоотведение). Газоснабжение (90,28 $м^3$/час) = 1 564 310,88 руб. Оптическо-волоконные сети связи (интернет,

	телефон, телевидение)
8. 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.
8.1. Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта долевого строительства составляет сумму в размере 170 млн. рублей.
8.2. Размер полностью оплаченного уставного капитала Застройщика	10 000 рублей
9. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	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.
9.1. Лица, выполнившие инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование	Инженерно-геологические, инженерно-геодезические изыскания на строительной площадке выполнены в августе 2015 года ООО НПФ «Геопоиск» (ОГРН 1026900554328, ИНН 6903028752, адрес: 170008, город Тверь. Проспект Победы, дом 35), свидетельство о допуске к работам СРО АИИС 01-И-№1682-1-03082012 от 03.08.2012. 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.
10. 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.
11. 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 кадастрового учета объектов капитального строительства.

Новая редакция № 3 к Проектной декларации подлежит размещению на сайте: belyakovsky.rencen.ru

Генеральный директор ООО «Жилстройинвест» _____ /Семенюков Александр Дмитриевич/

М.П.