**Новая редакция № 4**
**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**

«15» мая 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.<br>Фактический адрес: 170000, Тверская область, город Тверь, улица Красные Горки, дом 32.<br>Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, перерыв на обед с 13.00 до 14.00. Выходные дни – суббота, воскресенье.<br>Контактный телефон: (4822) 33-09-03, 35-88-33<br>Официальный сайт Застройщика: belyakovsky.rencen.ru<br>Адрес электронной почты: rencenter@mail.ru<br>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 %<br>Семенюков Александр Дмитриевич -25 %<br>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.<br><br>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.<br><br>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.<br><br>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.<br><br>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)<br><br>**Финансовый результат:**<br>- на «31» марта 2017 года –320 тыс. рублей (убыток)<br><br>**Дебиторская задолженность:**<br>- на «31» марта 2017 года – 35956 тыс. рублей, в т. ч. поставщики и подрядчики: 978 тыс. рублей<br><br>**Финансовые вложения:**<br>-на «31» марта 2017 года – 20 тыс. рублей<br><br>**Кредиторская задолженность:**<br>- на «31» марта 2017 года – 11746 тыс. рублей, в т. ч. поставщики и подрядчики: 11623 тыс. руб.<br><br>**Долгосрочные обязательства (займы и др. долгосрочные обязательства):**<br>-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 многоквартирного 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.<br>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».<br>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.<br>Срок действия разрешения до «30» июля 2019 года.<br><br>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.<br><br>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.<br>категория земель – земли населенных пунктов;<br>кадастровые номера земельных участков: 69:40:0400013:9, 69:40:0400013:10, 69:40:0400013:24;<br>разрешенное использование — многоквартирные жилые дома в 4-12 этажей.<br>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.<br>6-этажное с мансардой, 3-х подъездное кирпичное здание с дворовой территорией.<br>Количество этажей: 6 этажей, мансарда, подвал.<br>Общий строительный объем здания – 24 824 куб. м., |

| | |
|---|---|
| | в том числе, подземной части – 2 770 куб.м.<br>Общая площадь квартир – 4 650,01 м2<br>Общая площадь тех.помещений – 107,24 м2.<br>Общая площадь хоз.кладовых в подвале – 649,47 м2.<br>Общая площадь здания – 6 058,63 м2. |
| *5. Количество самостоятельных частей объекта, подлежащих передаче участникам долевого строительства, описание их технических характеристик* | Количество квартир – 91, в том числе:<br><br>- однокомнатных – 53;<br>- двухкомнатных – 36;<br>- трехкомнатных – 2;<br><br>Общая площадь квартир – 4 650,01 м2.<br>Жилые помещения имеют все виды инженерного обеспечения: холодное водоснабжение и канализование, электроснабжение, газоснабжение, отопление и горячее водоснабжение – индивидуальное поквартирное.<br>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.<br>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.<br>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*<br><br>*Планируемое подключение к сетям связи* | Электроснабжение (132 кВт., 2 категория) = 92 881,25 руб.<br>Водоснабжение и водоотведение (36,5 $м^3$/сутки) = 832284,68 руб. (водоснабжение) и 892324,26 руб. (водоотведение).<br>Газоснабжение (90,28 $м^3$/час) = 1 564 310,88 руб.<br>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»).<br><br>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 № 4 к Проектной декларации подлежит размещению на сайте: belyakovsky.rencen.ru

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

М.П.