# Новая редакция № 4 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**

«30» марта 2017 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.<br>Фактический адрес: 170100, 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: http://rencen.ru/rumyancevo/<br>Адрес электронной почты: rencenter@mail.ru<br>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 %<br>Семенюков Александр Дмитриевич -25 %<br>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 – 10 тыс. рублей (уставный капитал)<br><br>**Финансовый результат текущего года (убыток):**<br><br>- на «31» декабря 2016 года – 802 тыс. рублей (убыток)<br><br>**Дебиторская задолженность:**<br><br>- на «31» декабря 2016 года – 14694 тыс. рублей, в т.ч. поставщики и подрядчики: 3301 тыс. рублей<br><br>**Финансовые вложения:**<br><br>-на «31» декабря 2016 года - 0 рублей<br><br>**Кредиторская задолженность:**<br><br>- на «31» декабря 2016 года – 2736 тыс. рублей, в т. ч. поставщики и подрядчики: 2480 тыс. руб.<br><br>**Долгосрочные обязательства (займы и др. долгосрочные обязательства):**<br><br>- на «31» декабря 2016 года – 118521 тыс. рублей |

## Раздел II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

| | |
|---|---|
| 2.1. Цель проекта строительства | Строительство 7-9–этажного, в том числе с подвалом, 128-квартирного 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.<br>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<br>Заключение утверждено приказом № 321-э по ООО «Национальное Агентство по Строительству» от «22» сентября 2016 года<br>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.<br>Срок действия разрешения до «23» июня 2020 года. |

| | |
|---|---|
| 2.5. Земельный участок | Земельные участки (кадастровые №№ 69:40:0100272:9, 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.<br>Участки расположены по адресам: Тверская область, город Тверь, улица Румянцева, дом 9; Тверская область, город Тверь, улица Румянцева, дом 7;<br>категория земель – земли населенных пунктов;<br>кадастровые номера земельных участков: 69:40:0100272:9, 69:40:0100272:39;<br>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),<br>площадь участка с кадастровым № 69:40:0100272:9 – 1448 кв.м., площадь участка с кадастровым № 69:40:0100272:39 – 1644 кв.м., общая площадь двух земельных участков – 3092 кв.м. |
| 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.<br>6-8—этажное (с подвалом) , 3-х подъездное кирпичное здание с дворовой территорией.<br>Общий строительный объем здания – 32200 куб. м., в том числе:<br>- общая площадь квартир – 6542,5 м$^2$<br>- общая площадь здания – 8864,57 м$^2$.<br>Материал наружных стен – кладка из силикатного кирпича с утеплением минераловатными плитами и наружной облицовкой керамогранитной плиткой<br>Материал поэтажных перекрытий – сборные железобетонные пустотные плиты<br>Класс энергоэффективности – А+<br>Класс сейсмостойкости - не присваивается |
| 2.8. Количество самостоятельных частей объекта, подлежащих передаче участникам долевого строительства, описание их технических характеристик | Количество квартир – 128,<br>в том числе:<br>- однокомнатных – 80;<br>- двухкомнатных – 34;<br>- трехкомнатных – 13;<br>- четырехкомнатных – 1<br><br>Общая площадь квартир – 6542,5 м$^2$.<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.<br><br>Общая площадь технических помещений – 8,72 м$^2$<br>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 $м^2$.<br>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.<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). |
| 2.11. Планируемое подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, размер платы за такое подключение<br><br>Планируемое подключение к сетям связи | Электроснабжение (165 кВт., 2 категория) = 33591 руб.<br>Водоснабжение и водоотведение (50 $м^3$/сутки) = 1254126,6 руб.<br>Газоснабжение (133,24 $м^3$/час) = 1122641,47 руб.<br>Оптическо-волоконные сети связи (интернет, телефон, телевидение) |
| 2.12. Финансовые и прочие риски | Помимо обстоятельств непреодолимой силы, по мнению застройщика, риски отсутствуют.<br>Добровольное страхование при осуществлении проекта на момент публикации проектной декларации не осуществляется. |

| | |
|---|---|
| 2.13. Размер полностью оплаченного уставного капитала Застройщика | 10 000 рублей |
| 2.14. Планируемая стоимость строительства | Планируемая стоимость строительства (создания) объекта долевого строительства составляет сумму в размере 204 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)<br>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.<br>Проектная организация - общество с ограниченной ответственностью «Фирма Модуль»: 170100, г. Тверь, ул. Лидии Базановой, д. 20, ИНН 6905030605, ОГРН 1026900558838 на основании договора подряда.<br>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.<br>Инженерно-геологические, инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО НПФ «Геопоиск», ОГРН 1026900554328, ИНН 690328752, 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.<br>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»).<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. |
| 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://rencen.ru/rumyancevo/

Директор

ООО «Жилфинанспроект» _____ /Семенюков Александр Дмитриевич/

М.П.