Проектная декларация застройщика
по строительству двух многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения по ул. Планерная в г. Твери
(с изменениями на 26 октября 2017 года)

г. Тверь «26» октября 2017 года

№ п/п		Содержание	
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Авиатор» (ООО «Авиатор»)	
	Место нахождения	170036, г. Тверь, Петербургское шоссе, д.95. Тел.: +7 (4822) 66-71-00.	
	Режим работы	Ежедневно с 9:00 до 18:00, кроме выходных и праздничных дней.	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «Авиатор» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области 03.12.2015 г. ОГРН 1156952025780, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 69 № 002291543, выдано 04.12.2015 ИНН/КПП 6952006039/695201001, (свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 03.12.2015 серия 69 № 002291544 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области)	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Тарасов Александр Георгиевич	100% голосов.
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Многоквартирный жилой дом в г. Твери, расположенный по адресу: ул. Планерная, дом 4, введен в эксплуатацию 29 июня 2017 г. (в соответствии с проектной документацией);	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Лицензируемые виды деятельности застройщиком не осуществляются	
	Номер лицензии		
	Срок действия лицензии		
	Орган, выдавший лицензию		
1.6.	Финансовый результат текущего года	0 руб.	
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	62 529 тыс. руб.	
	Размер дебиторской задолженности на	30 433 тыс. руб.	

	день опубликования проектной декларации	

2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство двух многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, расположенных на ул. Планерная, г. Тверь
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	1-ый этап строительства: Жилой дом № 1: Начало – 4 квартал 2015 года. Окончание - 4 квартал 2017 года 2-ый этап строительства: Жилой дом № 2: Начало – 4 квартал 2015 года. Окончание - 2 квартал 2017 года
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0388-15 от 11.09.2015г., выданное Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза»
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство (перерегистрация разрешения на строительство № 69-40-233от 25.09.2015) № 69-40-58-2016 от 22.03.2016 г. выдано Отделом архстройконтроля департамента архитектуры и строительства Администрации г. Твери, Решение о внесении изменений № 1 от 23.09.2016 в разрешение на строительство № 69-40-58-2016 от 22.03.2016
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Право пользования земельным участком принадлежит ООО «Авиатор» на основании: Договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена №346-1 от 24.05.2016 года, зарегистрированного 06 июня 2016 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, номер регистрации 69-69/002-69/140/022/2016-364/1 Арендодатель: Администрация города Твери. (Договор аренды земельного участка № 154г-з/13 от 19 ноября 2013 г., зарегистрированный 27 января 2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, номер регистрации 69-69-02/038/2013-787; Договор по передаче (уступке) прав и обязанностей (цессии) по договору аренды земельного участка от 21.04.2015 г. зарегистрированный 08 мая 2015 г. в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, номер регистрации 69-69/002-69/140/025/2015-764/1; Договор по передаче (уступке) прав и

		обязанностей (цессии) по договору аренды земельного участка от 19.05.2015 г. зарегистрированный 08 июля 2015 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, номер регистрации 69-69/002-69/140/038/2015-315/1; Договор по передаче (уступке) прав и обязанностей (цессии) по договору аренды земельного участка от 01.03.2016 г., зарегистрированный 21 марта 2016 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, номер регистрации 69-69/002-69/140/009/2016-792/1 Арендодатель: Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области)
	Собственник земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 69:40:0100034:42 относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.
	Кадастровый номер земельного участка	69:40:0100034:42
	Площадь земельного участка	Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 14 289 кв. м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, ул. Планерная, в границах согласно кадастровому паспорту.
	Элементы благоустройства	Благоустройство территории застройки выполнено, исходя из оптимальных условий проживания населения на данной территории, включая устройство асфальтированных проездов, тротуаров, оборудованных детских площадок, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственных и спортивных площадок, посадку деревьев и кустарников.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости и описание строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости	1-ый этап строительства: Жилой дом № 1: местоположение: г. Тверь, ул. Планерная. Описание дома: 12 этажей (из них 1 этаж цокольный), 187-квартир, общая площадь квартир 10 817,95 кв.м.; Sпомещений общественного назначения 568,67 кв.м.; запроектирован на основе типовой серии Т-163.81-88 разработки ООО «Сибпроект-Н», компонуется из трех рядовых и одной угловой секций; каркас дома монтируется из сборных железобетонных панелей с последующим утеплением и облицовкой здания с наружней стороны по системе «вентилируемый фасад»;

		фундамент – монолитная железобетонная плита. 2-ый этап строительства: Жилой дом № 2: местоположение: г. Тверь, ул. Планерная. Описание дома: 11 этажей (из них 1 этаж цокольный), 248-квартир, общая площадь квартир 15 010,72 кв.м.; Sпомещений общественного назначения 879,67 кв.м.; запроектирован на основе типовой серии Т-163.81-88 разработки ООО «Сибпроект-Н», состоит из четырех рядовых и двух угловых секций; каркас дома монтируется из сборных железобетонных панелей с последующим утеплением и облицовкой здания с наружней стороны по системе «вентилируемый фасад»; фундамент – монолитная железобетонная плита. Вход в жилую часть домов отдельный, с дворовой территории. Вход в общественную зону осуществляется с противоположенной стороны.
2.5.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	1-ый этап строительства: Жилой дом № 1: количество квартир -187 шт.: 1-комнатны квартиры площадью от 48,39 кв. м. до 52,69 кв. м.; 2-комнатные квартиры площадью от 64,45 кв. м до 71,46 кв. м; Sплощадь общественного назначения 568,67 кв. м. 2-й этап строительства: Жилой дом № 2: количество квартир: 248 шт.: 1-комнатные квартиры площадью от 45,66 кв. м. до 52,56 кв. м.; 2-комнатные квартиры площадью от 61,55 кв. м до 77,49 кв. м; 3-комнатные квартиры площадью от 85,58 кв. м до 90,81 кв. м; Sпомещений общественного назначения 879,67 кв. м. В жилых зданиях предусмотрены системы холодного и горячего водоснабжения, центральная система отопления (от газовой котельной), система электроснабжения (от отдельно стоящей трансформаторной подстанции), система пищеприготовления от газовых плит. Отделочные работы мест общего пользования выполняются в соответствии с техническим заданием. Чистовая отделка квартир может выполняться или не выполняться в соответствии с условиями

		договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома.
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	В подвальных этажах жилых домов располагаются помещения общественного назначения.
2.7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	- земельный участок с кадастровым номером 69:40:0100034:42, на котором расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства; - помещения не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы; лифты, лифтовые и иные шахты; коридоры; помещения цокольного этажа, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных домов; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. (в т.ч. согласно ст.36 ЖК РФ).
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов: 1-ый этап строительства: Жилой дом № 1 - 4 квартал 2017 года. 2-ый этап строительства: Жилой дом № 2 - 2 квартал 2017 года.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляется Департаментом архитектуры и строительства Администрации г. Твери.
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной власти и местного самоуправления, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнении обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства	

	(создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	914 751 тыс. руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «СМУ 1» ООО «Тверской проектный институт» ООО «ТСТ Групп» ООО «Тверской ДСК»
2.11.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии с п.1 ст.12.1 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» залогом в порядке, установленном ст.13-15 настоящего Федерального закона, должно обеспечиваться исполнение следующих обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство: 1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором; 2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пений) в следствии неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств; В соответствии с п.1 ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленном для строительства (создания) многоквартирного дома и (или)

		иного объекта недвижимости, в составе которых будут находится объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящийся (создаваемые) на этом участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. В соответствии с п.2 ст.12.1 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом должно обеспечиваться по выбору застройщика одним из следующих способов: 1) поручительство банка в порядке, установленном ст.15.1 настоящего Федерального закона; 2) страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст.15.2 настоящего Федерального закона. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности путем заключения с ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ОРГН 1027700355935, ИНН 7704216908, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707) договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения (Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору

		участия в долевом строительстве № 35-19146Г/2016 от 19.04.2016г. в отношении объекта – «*Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения по ул. Планерная в г. Твери*»).
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Не имеются

Настоящая проектная декларация размещена в соответствии с п.2 ст.19 ФЗ №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года в Сети общего пользования «Интернет» 02 ноября 2017 года по адресу: http://www.dsktver.ru/aviator.

Генеральный директор
ООО «Авиатор» /Сальникова О.В./

М.П.