

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на объект капитального строительства –
«16-тиэтажный жилой дом 5 этап строительства»).
(опубликована «30» июня 2016 года на сайте www.dom-giraffe.ru)

« 30 » июня 2016 года

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
<i>Наименование застройщика</i>	Общество с ограниченной ответственностью «ЖИРАФ и К» (ООО «ЖИРАФ и К»)
<i>Место нахождения застройщика</i>	Место нахождения: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22а, офис 10 Фактический адрес: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22а, офис 10 Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, Пятница с 9.00 до 17.00, перерыв на обед с 13.00 до 13.48. Выходные дни – суббота, воскресенье.
<i>Государственная регистрация</i>	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области «31» июля 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1146952015407, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 69 № 002230138, ИНН 6950185456
<i>Участники</i>	Савенков Илья Евгеньевич, размер доли в уставном капитале - 100%
<i>Построенные застройщиком объекты недвижимости</i>	ООО «ЖИРАФ и К» реализует следующие проекты: – 16-тиэтажный жилой дом (4 и 5 этапы строительства). В рамках данного юридического лица иные проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости не реализовывались.
<i>Финансовые показатели</i>	Финансовый результат на 31.03.2016 - прибыль 836 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 31.03.2016 - 9 997 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.03.2016 - 17 604 тыс. руб.
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	
<i>Наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «ДК Паллада» (ООО «ДК Паллада») На основании Договора № 33/05/2016 мжд от 01 января 2016 года на исполнение функций заказчика-застройщика (возмездного оказания услуг) при реализации проекта строительства 16-тиэтажного жилого дома на земельном участке по адресу: г. Тверь, ул. Терещенко, д. 6, корп.4.

<i>Место нахождения заказчика</i>	Место нахождения: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22а, офис 10 Фактический адрес: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22а, офис 10 Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, Пятница с 9.00 до 17.00, перерыв на обед с 13.00 до 13.48 Выходные дни – суббота, воскресенье.
<i>Государственная регистрация</i>	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области «14» мая 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1146952010259, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 69 № 002229091, ИНН 6950182222.
<i>Участники</i>	Савенков Илья Евгеньевич, размер доли в уставном капитале – 100 %
<i>Право на допуск к работам</i>	Свидетельство № 0493.01-2015-6950182222-С-072 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия с 21 декабря 2015 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.
<i>Орган, выдавший допуск к работам</i>	Ассоциация «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей». Адрес местонахождения: 170034, г. Тверь, проспект Победы, д.7, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-072-19112009.
<i>Вид деятельности согласно Свидетельству</i>	32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3,5-7,9-14) 32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (виды работ №15.1,23.32,24.29,24.30, группы видов работ №16,17) 32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ №15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ №18,19) 32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ №12.3,12.12, 23.6, 24.10-24.12) 32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ №15.5,15.6, 23.6, 24.3-24.10) 33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) 33.3. Жилищно-гражданское строительство
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
<i>Общая информация о Проекте строительства</i>	<i>16-этажный жилой дом (5 этап строительства).</i>
<i>Цель этапа проекта строительства</i>	Строительство 5-го этапа (из пяти этапов), а именно: <i>16-этажный 80 квартирная секция по адресу: г. Тверь, ул. Терещенко, дом 6, корпус 4</i>

<i>Сроки реализации этапа проекта</i>	Начало строительства – III квартал 2016 года окончание – IV квартал 2018года.
<i>Государственная экспертиза проекта</i>	<p><u>Негосударственная экспертиза</u> – положительное заключение № 69-1-2-0089-14. Утверждено приказом № 89-нг от 12.09.2014 года ГАУ «Госэкспертиза Тверской области».</p> <p><u>Государственная экспертиза</u> – положительное заключение № 69-1-1-0033-14. Утверждено приказом № 33-э от 21.03.2014 года ГАУ «Госэкспертиза Тверской области».</p>
<i>Разрешение на строительство</i>	Выдано 24.10. 2014 года № RU 69320000-682 Инспекцией архстройконтроля Департамента архитектуры и строительства Администрации города Твери, с изменениями от 05.06.2015г., 19.10.2015г. и 24.03.2016г.). Срок действия разрешения до 31.03.2017 года.
	<p>Строительство 5 этапа 16-тиэтажного жилого дома осуществляется на земельном участке, площадью 955 кв. м., кадастровый номер 69:40:0200019:1260, по адресу город Тверь, ул. Терещенко, дом 6, корпус 4 (ранее входил в состав земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200019:674).</p> <p>Земельный участок площадью 955 кв. м., кадастровый номер 69:40:0200019:1260, принадлежит ООО «Воробей», ИНН 6950185456 (на основании Решения единственного участника от 29.05.2015 г. наименование Общества с ограниченной ответственностью «Воробей» изменено на полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЖИРАФ и К», о чем в Едином государственном реестре юридических лиц 10.06.2015 года внесена запись за государственным регистрационным номером 2156952177941) на праве собственности на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договора купли-продажи от 24.04.2015г. - Акта приема-передачи от 24.04.2015г., <p>право собственности зарегистрировано 06.05.2015г. Управлением Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии по Тверской области, регистрационный номер 69-69/002-69/140/026/2015-366/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 09.02.2016г.</p> <p>Земельный участок, площадью 955 кв.м. после завершения строительства и проведения необходимых мероприятий по регистрации прав будет передан в долевую собственность участников 5 этапа долевого строительства.</p>
<i>Элементы благоустройства объекта</i>	Устройство проездов, подъездов, тротуаров с твердым покрытием, отмостка, устройство хозяйственных площадок.
<i>Местонахождение, показатели строящегося объекта и его описание</i>	<p>В Московском районе города Твери в границах улиц: <i>Озерная, Терещенко, Ротмистрова и 15 лет Октября.</i></p> <p>5-ий этап строительства 16-и этажного жилого дома</p> <p>Площадь застройки – 449,8м².</p> <ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь здания – 5431,4 м² • Общая площадь квартир- 4 054,4м² • Площадь помещений общего пользования 721,1кв.м. • Площадь помещений технического назначения 655,9кв.м. • Количество квартир – 80 из них: <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 48 • двухкомнатных – 16 • трехкомнатных - 16 <p>В подвальном этаже находятся: разводка инженерных коммуникаций,</p>

	<p>технические помещения инженерных систем - электрощитовая и пр., а также помещения, не входящие в состав общего имущества – хозяйственные кладовые.</p>																																																		
<p><i>Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости) и их площади</i></p>	<p>«Проектные площади квартир и нежилых помещений (хозяйственных кладовых)*:</p> <p>Площади и количество квартир:</p> <table border="1" data-bbox="523 349 1460 779"> <thead> <tr> <th colspan="5">Однокомнатные квартиры</th> </tr> <tr> <th>Этаж</th> <th>Всего по квартире</th> <th>Жилая</th> <th>Кухня</th> <th>Лоджия</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-16</td> <td>43,8</td> <td>17</td> <td>11,8</td> <td>4,8</td> </tr> <tr> <td>1-16</td> <td>35,1</td> <td>15,3</td> <td>8</td> <td>2,8</td> </tr> <tr> <td>1-16</td> <td>37,2</td> <td>15,3</td> <td>8</td> <td>2,8</td> </tr> <tr> <th colspan="5">Двухкомнатные квартиры</th> </tr> <tr> <td>1-16</td> <td>61,6</td> <td>28,3</td> <td>13,7</td> <td>7,8</td> </tr> <tr> <th colspan="5">Трехкомнатные квартиры</th> </tr> <tr> <td>1-16</td> <td>74,9</td> <td>42,2</td> <td>10</td> <td>7,6</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Количество квартир – 80</p> <p>Количество и площади нежилых помещений (хозяйственных кладовых), не входящих в состав общего имущества, будут указаны дополнительно.</p> <p>* площади квартир, площади помещений общего пользования, площади технических помещений будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам органа, осуществляющего инвентаризацию объектов по городу Твери.</p>	Однокомнатные квартиры					Этаж	Всего по квартире	Жилая	Кухня	Лоджия	1-16	43,8	17	11,8	4,8	1-16	35,1	15,3	8	2,8	1-16	37,2	15,3	8	2,8	Двухкомнатные квартиры					1-16	61,6	28,3	13,7	7,8	Трехкомнатные квартиры					1-16	74,9	42,2	10	7,6					
Однокомнатные квартиры																																																			
Этаж	Всего по квартире	Жилая	Кухня	Лоджия																																															
1-16	43,8	17	11,8	4,8																																															
1-16	35,1	15,3	8	2,8																																															
1-16	37,2	15,3	8	2,8																																															
Двухкомнатные квартиры																																																			
1-16	61,6	28,3	13,7	7,8																																															
Трехкомнатные квартиры																																																			
1-16	74,9	42,2	10	7,6																																															
<p><i>Технические характеристики объекта, самостоятельных частей объекта</i></p>	<p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные Наружные стены – ниже нуля- монолитные железобетонные, выше нуля- из ячеистого бетона с облицовкой окрашенным силикатным кирпичом Внутренние стены – монолитные железобетонные Кровля – плоская (2-х слойный рулонный ковер) с внутренним водостоком. Лестницы – железобетонные Перегородки – из газосиликатных блоков Оконные и балконные блоки –ПВХ, по ГОСТ 30673-99 с двухкамерным стеклопакетом Остекление лоджий, балконов – одинарное. Входные двери в квартиры неутепленные. Крыльца и наружные элементы благоустройства – из сборного железобетона или монолитные. Полы – ж/б плита в подвале.; в жилых помещениях-ж/б плита перекрытия Инженерное оборудование – пассажирские и грузо-пассажирские лифты Инженерное обеспечение квартир – согласно норм: <ul style="list-style-type: none"> • теплоснабжение и горячее водоснабжение– от городских тепловых сетей; • водопровод, канализация, электроснабжение- от городских сетей; • вентиляция квартир- естественная; • вентиляция технических помещений- механическая; • вентиляция дымоудаления и подпора воздуха- принудительная, автоматическая; • приборы отопления – стальные панельные; • трубопроводы для инженерных коммуникаций: отопление- стальные и из сшитого полиэтилена; </p>																																																		

	<p>холодная вода- стальные и полипропиленовые трубы; горячая вода – стальные и полипропиленовые трубы; хозяйственно-бытовая канализация-ПВХ.</p> <p>Наружная отделка выполняется в соответствии с паспортом цветового решения.</p> <p>Инженерное обеспечение помещений общего пользования, технических помещений, подсобных помещений соответствует инженерному обеспечению квартир с учетом различий, связанных с их функциональным назначением.</p> <p>В помещениях подвального этажа расположены помещения, входящие в состав общего имущества: разводка инженерных коммуникаций, технические помещения инженерных систем - электрощитовая и пр., а также помещения, не входящие в состав общего имущества – хозяйственные кладовые.</p> <p>В техническом этаже, расположенном над последним жилым этажом, расположена разводка общедомовых инженерных сетей.</p>
<i>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</i>	Нежилые помещения, расположенные в подвальном этаже жилого дома, не входящие в состав общего имущества жилого дома, предназначены для реализации Дольщикам (Собственникам) квартир для использования в качестве хозяйственных кладовых.
<i>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</i>	Внутренние инженерные коммуникации и внутридомовое оборудование для обеспечения жизнедеятельности жилого дома, помещения общего пользования, в том числе входные группы в жилую часть дома, лестничные площадки, лестничные марши, межквартирные коридоры, лифтовое оборудование и холлы, помещения для размещения инженерного оборудования (электрощитовые и пр.), хранения хозяйственного инвентаря организации, осуществляющей управление многоквартирным жилым домом.
<i>Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</i>	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2018 года.
<i>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</i>	Департамент архитектуры и строительства администрации города Твери
<i>Финансовые и прочие риски</i>	Риски отсутствуют.
<i>Планируемая стоимость</i>	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта долевого строительства составляет сумму в размере 150 миллионов рублей.

<i>строительства</i>	
<p><i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчики)</i></p>	<p>подрядчик – ООО «Спектр Строй» (ОГРН 115692026274, ИНН 6950044247)</p> <p>Член Саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства Ассоциация «Межрегиональное объединение строительных организаций Солидарность».</p> <p>Свидетельство № 01-2016-6950044247-С-252 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Решение Правления № 55 от 05.03.15г.) Выдано 22 января 2016 года на основании Решения Совета Ассоциации «Межрегиональное объединение строительных организаций Солидарность», протокол № 22-2-0116 от 22 января 2016 года. Начало действия Свидетельства с 22.01.2016 года</p> <p>Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
<p><i>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика</i></p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве объекта с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей), считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке объект долевого строительства.</p> <p>Гражданская ответственность ООО «ЖИРАФ и К» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована в соответствии с требованиями статьи 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
<p><i>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</i></p>	<p>Отсутствуют</p>

Примечание:

* площади квартир, площади помещений общего пользования, площади технических помещений будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам органа, осуществляющего инвентаризацию объектов по городу Твери.

Директор ООО УК «Согласие» -

Управляющей компании ООО «ЖИРАФ и К»

С.Е. Власенко

М.П.