

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на объект капитального строительства –**  
**«16-тиэтажный жилой дом (1 этап строительства)».**  
**(опубликована «23 » октября 2014 года на сайте [www.dom-giraffe.ru](http://www.dom-giraffe.ru))**

« 23 » октября 2014 года

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
<i>Наименование застройщика</i>	Общество с ограниченной ответственностью «ПалладаИнвестЦентр-М» (ООО «ПалладаИнвестЦентр-М»)
<i>Место нахождения застройщика</i>	Место нахождения: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22а Фактический адрес: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22а 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 № 10 по Тверской области «07» июля 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1066950061606, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 69 № 001570466, ИНН 6950012855
<i>Участники</i>	Савенков Сергей Евгеньевич – 100 %
<i>Построенные застройщиком объекты недвижимости</i>	ООО «ПалладаИнвестЦентр-М» реализует единственный проект – 16-тиэтажный жилой дом. В рамках данного юридического лица иные проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости не реализовывались.
<i>Финансовые показатели</i>	Финансовый результат на 30.09.2014 - убыток 502 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2014 - 9 520 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2014 - 3 487 тыс. руб.
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	
<i>Наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Девелоперская компания Паллада-Тверь» (ООО «ПДК Тверь»)  На основании Договора № 315/2014- МЖД от «08» сентября 2014 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. Ротмистрова, д. 29г ООО «ПалладаИнвестЦентр-М» передает исполнение функций Заказчика-застройщика ООО «ПДК Тверь»

<i>Место нахождения заказчика</i>	Место нахождения: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22а Фактический адрес: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22а 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 «27» сентября 2012 года за основным государственным регистрационным номером 1126952024814, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 69 № 002109229, ИНН 6950156695.
<i>Участники</i>	Савенков Евгений Иванович - 34 % долей в уставном капитале Савенков Сергей Евгеньевич – 34 % долей в уставном капитале Савенков Илья Евгеньевич – 32 % долей в уставном капитале
<i>Право на допуск к работам</i>	Свидетельство № 0446.01-2012-6950156695-С-072 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия с 20 ноября 2012года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. Основание выдачи Свидетельства: Решение Коллегии Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей» (Протокол № 25 от 20 ноября 2012 года).
<i>Орган, выдавший допуск к работам</i>	Некоммерческое партнерство «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)
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
<i>Общая информация о Проекте строительства</i>	<i>16-тиэтажный жилой дом (1 этап строительства).</i>
<i>Цель этапа проекта строительства</i>	Строительство 1-го этапа (из пяти этапов), а именно: <i>16-этажный 126 квартирная сдвоенная секция</i>

	на земельном участке по адресу: г. Тверь, ул. Ротмистрова, д. 29г
Сроки реализации этапа проекта	Начало строительства – 4 квартал 2014 года окончание – 2 квартал 2016 года.
Государственная экспертиза проекта	<u>Негосударственная экспертиза</u> – положительное заключение 69-1-2-0087-14. Утверждено приказом № 87-нг от 12.09.2014 года ГАУ «Госэкспертиза Тверской области».
Разрешение на строительство	Выдано «17» октября 2014 года № RU69320000-670 Инспекцией архстройконтроля Департамента архитектуры и строительства Администрации города Твери. Срок действия разрешения до «30» октября 2016 года.
Земельный участок	<p>Строительство осуществляется на земельном участке, площадью 1319 кв. м., который входит в состав земельного участка из земель населенных пунктов, площадью 8619 кв.м., кадастровый номер 69:40:0200019:674, по адресу город Тверь, ул. Ротмистрова, д.29г.</p> <p>Земельный участок, площадью 8619 кв.м., кадастровый номер 69:40:0200019:674, по адресу город Тверь, ул. Ротмистрова, д.29г., на части которого осуществляется 1 этап строительства 16-тиэтажного жилого дома предоставлен ООО «ПалладаИнвестЦентр-М») на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № б/н от 25.11.2013г., зарегистрированного 03.10.2014г.Управлением Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии по Тверской области номер регистрационного округа 69, номер регистрации 69-69-02/069/2014-694.</p> <p>Собственником (арендодателем) земельного участка площадью 8619 кв.м., с кадастровым номером 69:40:0200019:674 является ООО «Зеленый остров» на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) Решение единственного участника ООО «Зеленый остров» от 30.01.2009года;</li> <li>б) Акт приема-передачи недвижимого имущества, вносимого в качестве вклада в уставной капитал ООО «Зелёный остров» от 30.01.2009 г.;</li> <li>в) Решение единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Зелёный остров» от 12.10.2009г.;</li> <li>г) Договор купли продажи от 13.08.2013года;</li> <li>д) Акт приема-передачи от 13.08.2013года;</li> <li>е) Решение собственника земельного участка от 02.09.2013года, право собственности зарегистрировано 26 сентября 2013года, регистрационная запись 69-69-02/077/2013-519, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 26 сентября 2013года серии 69-АВ №830306.</li> </ul> <p>Земельный участок площадью 1319 кв.м. из состава земельного участка площадью 8619 кв.м., с кадастровым номером 69:40:0200019:674 фактически не выделен. Застройщик обязуется осуществить все действия, необходимые для выделения участка площадью 1319 кв.м. из состава участка площадью 8619 кв.м., кадастровый номер: 69:40:0200019:674 не позднее получения разрешения на ввод Объекта.</p> <p>Земельный участок, площадью 1319 кв.м. после завершения строительства и проведения необходимых мероприятий по регистрации прав будет передан в долевую собственность участников 1 этапа долевого строительства.</p>
Элементы благоустройства объекта	Устройство проездов, подъездов, тротуаров с твердым покрытием, отмостка, устройство хозяйственных площадок.

<p><i>Местонахождение, показатели строящегося объекта и его описание</i></p>	<p>В Московском районе города Твери в границах улиц: <i>Озерная, Терещенко, Ротмистрова и 15 лет Октября.</i> 1-ый этап строительства 16-и этажного жилого дома Площадь застройки – 738,9 м<sup>2</sup>.  <b>•Общая площадь здания – 9130,5 м<sup>2</sup></b>  <b>•Общая площадь квартир- 6759,2 м<sup>2</sup></b>  <b>•Количество квартир – 126</b> из них:  •однокомнатных – 62  •двухкомнатных – 62;  •трехкомнатных – 2.  <b>В цокольном этаже находятся технические помещения</b></p>																																																	
<p><i>Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений) и их технические характеристики</i></p>	<p>«Проектные площади квартир и нежилых помещений*»:</p> <p>1. Площади квартир:</p> <table border="1" data-bbox="523 651 1513 1200"> <thead> <tr> <th colspan="5">1 комнатные квартиры</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">Этаж</th> <th colspan="4">Площадь /кв.м./</th> </tr> <tr> <th>Всего по квартире</th> <th>жилая</th> <th>кухня</th> <th>лоджия</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-16</td> <td>41,6</td> <td>15</td> <td>11,4</td> <td>3,6</td> </tr> <tr> <th colspan="5">2-х комнатные квартиры</th> </tr> <tr> <th>Этаж</th> <th>Всего по квартире</th> <th>жилая</th> <th>кухня</th> <th>лоджия</th> </tr> <tr> <td>1-16</td> <td>64,7</td> <td>36,1</td> <td>14,1</td> <td>3,3</td> </tr> <tr> <th colspan="5">3-х комнатные квартиры</th> </tr> <tr> <th>Этаж</th> <th>Всего по квартире</th> <th>жилая</th> <th>кухня</th> <th>лоджия</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>84,3</td> <td>52,9</td> <td>14,1</td> <td>3,3</td> </tr> </tbody> </table> <p>* площади квартир и площадей общего пользования будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам органа, осуществляющего инвентаризацию объектов по городу Твери.</p>	1 комнатные квартиры					Этаж	Площадь /кв.м./				Всего по квартире	жилая	кухня	лоджия	1-16	41,6	15	11,4	3,6	2-х комнатные квартиры					Этаж	Всего по квартире	жилая	кухня	лоджия	1-16	64,7	36,1	14,1	3,3	3-х комнатные квартиры					Этаж	Всего по квартире	жилая	кухня	лоджия	1	84,3	52,9	14,1	3,3
1 комнатные квартиры																																																		
Этаж	Площадь /кв.м./																																																	
	Всего по квартире	жилая	кухня	лоджия																																														
1-16	41,6	15	11,4	3,6																																														
2-х комнатные квартиры																																																		
Этаж	Всего по квартире	жилая	кухня	лоджия																																														
1-16	64,7	36,1	14,1	3,3																																														
3-х комнатные квартиры																																																		
Этаж	Всего по квартире	жилая	кухня	лоджия																																														
1	84,3	52,9	14,1	3,3																																														
<p><i>Технические характеристики объекта</i></p>	<p><b>Фундаменты</b> – монолитная железобетонная плита  <b>Перекрытия и покрытие</b> – монолитные железобетонные  <b>Наружные стены</b> – ниже нуля- монолитные железобетонные, выше нуля- из ячеистого бетона с облицовкой окрашенным силикатным кирпичом  <b>Внутренние стены</b> – монолитные железобетонные  <b>Кровля</b> – плоская (2-х слойный рулонный ковер) с внутренним водостоком.  <b>Лестницы</b> – железобетонные ступени по металлическим косоурам.  <b>Перегородки</b> – из газосиликатных блоков  <b>Оконные и балконные блоки</b> – ПВХ, по ГОСТ 30673-99 с двухкамерным стеклопакетом  <b>Остекление лоджий, балконов</b> – одинарное.  <b>Входные двери в квартиры</b> – металлические неутепленные.  <b>Крыльца и наружные элементы благоустройства</b> – из сборного железобетона или монолитные.  <b>Полы</b> – бетонные в цокольном этаже.; в жилых помещениях- плита перекрытия  <b>Инженерное оборудование</b> – пассажирские и грузо-пассажирские лифты  <b>Инженерное обеспечение квартир</b> – согласно норм: <ul style="list-style-type: none"> <li>• теплоснабжение и горячее водоснабжение– от городских тепловых сетей;</li> <li>• водопровод, канализация, электроснабжение- от городских сетей;</li> <li>• вентиляция квартир- естественная;</li> <li>• вентиляция технических помещений- механическая;</li> <li>• вентиляция дымоудаления и подпора воздуха- принудительная,</li> </ul> </p>																																																	

	<p>автоматическая;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• приборы отопления – биметаллические;</li> <li>• трубопроводы для инженерных коммуникаций:</li> </ul> <p>отопление- стальные;  холодная вода- стальные водогазопроводные трубы;  горячая вода – стальные водогазопроводные трубы;  хозяйственно-бытовая канализация-ПВХ.  Наружная отделка выполняется в соответствии с паспортом цветового решения.</p>
<i>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</i>	Нежилые помещения отсутствуют
<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, хранения хозяйственного инвентаря.
<i>Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</i>	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2016 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 строительства</i>	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта долевого строительства составляет сумму в размере 250 миллионов рублей.
<i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные</i>	подрядчик – ООО «АльфаСтрой» Член некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта». Свидетельство № С-248-7705531765-03 о допуске к определенному виду или видам работ, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства. ( протокол Правления №14/22/2 от 14.02.14г.) Действительно с

<i>монтажные и другие работы (подрядчики)</i>	12.12.12 года и без ограничения срока и территории его действия. (Свидетельство выдано взамен ранее выданного С-02-1668-08022013 от 20 мая 2013 года)
<i>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика</i>	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.
<i>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</i>	Отсутствуют

Примечание:

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

**Директор ООО УК «Согласие» -**

**Управляющей компании ООО «ПалладаИнвестЦентр-М»**

\_\_\_\_\_ **С.Е. Власенко**  
**М.П.**