

Директор ООО УК «Согласие» -
Управляющей компании ООО «ЖИРАФ»,
_____ Власенко С.Е.
«___» декабря 2014года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на объект капитального строительства –
«16-тиэтажный жилой дом (2 этап строительства)».
(опубликована «26» декабря 2014 года на сайте www.dom-giraffe.ru)

« 26 » декабря 2014 года

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
<i>Наименование застройщика</i>	Общество с ограниченной ответственностью «ЖИРАФ» (ООО «ЖИРАФ»)
<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 «08» октября 2004 года за основным государственным регистрационным номером 1046900075793, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 69 № 000929193, ИНН 6901063078
<i>Участники</i>	Савенков Евгений Иванович – 100 %
<i>Построенные застройщиком объекты недвижимости</i>	ООО «ЖИРАФ» 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 30.09.14г. – убыток 48 тыс. руб. - Размер кредиторской задолженности на 30.09.14г. – 2 633 тыс. руб. - Размер дебиторской задолженности на 30.09.14г. – 8 468 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, Соглашения

	от 28 октября 2014 года о передаче прав и обязанностей по договору на исполнение функций заказчика-застройщика (возмездного оказания услуг) №315/2014- МЖД при реализации проекта строительства 16-этажного жилого дома 1-2 этапы от 08.09.2014 года ООО «ЖИРАФ» 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 № 0446.02-2012-6950156695-С-072 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия с 08 декабря 2014 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 20 ноября 2012 года № 0446.01-2012-6950156695-С-072
<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) 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

<p><i>Общая информация о Проекте строительства</i></p>	<p><i>16-тиэтажный жилой дом (2 этап строительства).</i></p>
<p><i>Цель этапа проекта строительства</i></p>	<p>Строительство 2-го этапа (из пяти этапов), а именно: <i>16-этажный жилой дом на земельном участке по адресу: г. Тверь, ул. Ротмистрова, д. 29г</i></p>
<p><i>Сроки реализации этапа проекта</i></p>	<p>Начало строительства – 4 квартал 2014года окончание – 2 квартал 2016 года.</p>
<p><i>Экспертиза проекта</i></p>	<p>Положительное заключение 69-1-2-0090-14. Утверждено приказом № 90-нг от 15.09.2014 года ГАУ «Госэкспертиза Тверской области».</p>
<p><i>Разрешение на строительство</i></p>	<p>Выдано «17 » октября 2014 года № RU69320000-671 Инспекцией архстройконтроля Департамента архитектуры и строительства Администрации города Твери (с изменениями на 17 ноября 2014 года). Срок действия разрешения до «30 » октября 2016 года.</p>
<p><i>Земельный участок</i></p>	<p>Строительство осуществляется на земельном участке, площадью 630 кв. м., который входит в состав земельного участка из земель населенных пунктов (разрешенное использование : многоквартирные дома 5-17 этажей), площадью 8619 кв.м., кадастровый номер 69:40:0200019:674, по адресу город Тверь, ул. Ротмистрова, д.29г.</p> <p>Право аренды на земельный участок, площадью 8619 кв.м., кадастровый номер 69:40:0200019:674, по адресу город Тверь, ул. Ротмистрова, д.29г., на части которого осуществляется 2 этап строительства 16-тиэтажного жилого дома, принадлежит ООО «ЖИРАФ») 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, Соглашения о передачи прав и обязанностей от 28 октября 2014года, зарегистрированного 05.11.2014г.Управлением Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии по Тверской области номер регистрационного округа 69, номер регистрации 69-69-02/079/2014-649.</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"> а) Решение единственного участника ООО «Зеленый остров» от 30.01.2009года; б) Акт приема-передачи недвижимого имущества, вносимого в качестве вклада в уставной капитал ООО «Зелёный остров» от 30.01.2009 г.; в) Решение единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Зелёный остров» от 12.10.2009г.; г) Договор купли продажи от 13.08.2013года; д) Акт приема-передачи от 13.08.2013года; 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. <p>Земельный участок площадью 630 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 630 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 630 кв.м. после завершения строительства и</p>

	проведения необходимых мероприятий по регистрации прав будет передан в долевую собственность участников 2 этапа долевого строительства.																																												
<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> 2-ой этап строительства 16-и этажного жилого дома</p> <p>Площадь застройки – 393,8 м².</p> <ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь здания – 4973,2 м² • Общая площадь квартир- 3678,6 м² • Количество квартир – 79 из них: <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 64 • трехкомнатных – 15. <p>На первом этаже – нежилое помещение, в подвальном и техническом этажах- подсобные помещения</p>																																												
<i>Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений) и их технические характеристики</i>	<p>«Проектные площади квартир и нежилых помещений*»:</p> <p>1. Площади квартир:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th colspan="5">1 комнатные квартиры</th> </tr> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th rowspan="2">Этаж</th> <th colspan="4">Площадь /кв.м./</th> </tr> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th>Всего по квартире</th> <th>жилая</th> <th>кухня</th> <th>Лоджия</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1-16</td> <td>38,5</td> <td>15,8</td> <td>9,4</td> <td>3,6</td> </tr> <tr> <td>1-16</td> <td>40,2</td> <td>15,3</td> <td>10,2</td> <td>3,6</td> </tr> <tr> <td>1-16</td> <td>46,5</td> <td>18,6</td> <td>9,4</td> <td>2,0</td> </tr> <tr> <td>1-16</td> <td>24,9</td> <td>15,1</td> <td></td> <td>3,8</td> </tr> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th colspan="5">3-х комнатные квартиры</th> </tr> <tr> <td>2-16</td> <td>85,7</td> <td>45</td> <td>11,6</td> <td>3,0+3,4</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. Нежилое помещение на 1 этаже : 51,6 кв.м.</p> <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	38,5	15,8	9,4	3,6	1-16	40,2	15,3	10,2	3,6	1-16	46,5	18,6	9,4	2,0	1-16	24,9	15,1		3,8	3-х комнатные квартиры					2-16	85,7	45	11,6	3,0+3,4
1 комнатные квартиры																																													
Этаж	Площадь /кв.м./																																												
	Всего по квартире	жилая	кухня	Лоджия																																									
1-16	38,5	15,8	9,4	3,6																																									
1-16	40,2	15,3	10,2	3,6																																									
1-16	46,5	18,6	9,4	2,0																																									
1-16	24,9	15,1		3,8																																									
3-х комнатные квартиры																																													
2-16	85,7	45	11,6	3,0+3,4																																									
<i>Технические характеристики объекта</i>	<p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита</p> <p>Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные</p> <p>Наружные стены – ниже нуля- монолитные железобетонные, выше нуля- из ячеистого бетона с облицовкой окрашенным силикатным кирпичом</p> <p>Внутренние стены – монолитные железобетонные</p> <p>Кровля – плоская (2-х слойный рулонный ковер) с внутренним водостоком.</p> <p>Лестницы – железобетонные монолитные и сборные</p> <p>Перегородки – из газосиликатных блоков</p> <p>Оконные и балконные блоки –ПВХ, по ГОСТ 30673-99 с двухкамерным стеклопакетом</p> <p>Остекление лоджий, балконов – одинарное.</p> <p>Входные двери в квартиры – металлические неутепленные.</p> <p>Крыльца и наружные элементы благоустройства – из сборного железобетона или монолитные.</p> <p>Полы – бетонные в цокольном этаже.; в жилых помещениях- плита перекрытия</p> <p>Инженерное оборудование – пассажирские и грузо-пассажирские лифты</p> <p>Инженерное обеспечение квартир – согласно норм:</p> <ul style="list-style-type: none"> • теплоснабжение и горячее водоснабжение– от городских тепловых сетей; 																																												

	<ul style="list-style-type: none"> • водопровод, канализация, электроснабжение- от городских сетей; • вентиляция квартир- естественная; • вентиляция технических помещений- механическая; • вентиляция дымоудаления и подпора воздуха- принудительная, автоматическая; • приборы отопления – биметаллические; • трубопроводы для инженерных коммуникаций: <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>	<p>Нежилые помещения, расположенные в подвальном и техническом этажах жилого дома, не входят в состав общего имущества и предназначены для реализации Дольщикам (Собственникам) квартир для использования в качестве подсобных помещений.</p> <p>Нежилое помещение , расположенное на 1 этаже не входит в состав общего имущества и предназначено для реализации.</p>
<i>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</i>	<p>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.</p>
<i>Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</i>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2016 года.</p>
<i>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</i>	<p>Департамент архитектуры и строительства администрации города Твери</p>
<i>Финансовые и прочие риски</i>	<p>Риски отсутствуют.</p>
<i>Планируемая стоимость строительства</i>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта долевого строительства составляет сумму в размере 250 миллионов рублей.</p>
<i>Перечень организаций, осуществляющих</i>	<p>подрядчик – ООО «АльфаСтрой» Член некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и</p>

<p><i>основные строительно- монтажные и другие работы (подрядчики)</i></p>	<p>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 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)</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» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована в ОАО «Страховая компания «МРСК». Договор № 21-Н-А-023 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 09 декабря 2014года. Срок страхования: до «01» октября 2016 года.»</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, нежилых и подсобных помещений и мест 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 «ЖИРАФ» _____ С.Е. Власенко

М.П.