

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на объект капитального строительства –
«16-тиэтажный жилой дом 3 этап строительства».
(опубликована «02 » июня 2015 года на сайте www.dom-giraffe.ru)

« 02 » июня 2015 года

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
<i>Наименование застройщика</i>	Общество с ограниченной ответственностью «ЖИРАФФА» (ООО «ЖИРАФФА»)
<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 С.Е., размер доли-100%
<i>Построенные застройщиком объекты недвижимости</i>	ООО «ЖИРАФФА» реализует единственный проект – 16-тиэтажный жилой дом (3 этап строительства). В рамках данного юридического лица иные проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости не реализовывались.
<i>Финансовые показатели</i>	Финансовый результат на 31.03.15 г. – убыток 103 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 31.03.15 г. – 12 434 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 31.03.15 г. – 6 181 тыс. руб.
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	
<i>Наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Девелоперская компания Паллада-Тверь» (ООО «ПДК Тверь») На основании Договора № 07/03/2015-МЖД от «18» мая 2015 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

<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 2014года. 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 теплогасоснабжения 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-тиэтажный жилой дом (3 этап строительства).</i>

Цель этапа проекта строительства	Строительство 3-го этапа (из пяти этапов), а именно: <i>16-этажный 207 квартирная сдвоенная секция на земельном участке по адресу: г. Тверь, ул. Ротмистрова, д. 29г</i>
Сроки реализации этапа проекта	Начало строительства – 2 квартал 2015 года окончание – 2 квартал 2018 года.
Государственная экспертиза проекта	<u>Негосударственная экспертиза</u> – положительное заключение 69-1-2-0091-14. Утверждено приказом № 91-нг от 15.09.2014 года ГАУ «Госэкспертиза Тверской области».
Разрешение на строительство	Выдано «24 » октября 2014 года № RU69320000-680 Инспекцией архстройконтроля Департамента архитектуры и строительства Администрации города Твери. Срок действия разрешения до «30 » октября 2016 года.
Земельный участок	<p>Строительство 3 этапа 16-тиэтажного жилого дома осуществляется на земельном участке, площадью 1494 кв. м., кадастровый номер 69:40:0200019:1261, по адресу город Тверь, ул. Ротмистрова, д.29Г (ранее входил в состав земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200019:674).</p> <p>Земельный участок площадью 1494 кв. м., кадастровый номер 69:40:0200019:1261, принадлежит ООО «ЖИРАФФА» на праве собственности на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договора купли-продажи от 24.04.2015г. - Передаточного акта от 24.04.2015г., <p>право собственности зарегистрировано 06.05.2015г. Управлением Федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии по Тверской области, регистрационный номер 69-69/002-69/140/026/2015-355/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 06.05.2015г.</p> <p>Земельный участок, площадью 1494 кв.м. после завершения строительства и проведения необходимых мероприятий по регистрации прав будет передан в долевую собственность участников 3 этапа долевого строительства.</p>
Элементы благоустройства объекта	Устройство проездов, подъездов, тротуаров с твердым покрытием, отмостка, устройство хозяйственных площадок.
Местонахождение, показатели строящегося объекта и его описание	<p>В Московском районе города Твери в границах улиц: <i>Озерная, Терещенко, Ротмистрова и 15 лет Октября.</i></p> <p>3-ий этап строительства 16-и этажного жилого дома</p> <p>Площадь застройки – 898,6 м².</p> <ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь здания – 11 106,2 м² • Общая площадь квартир- 8 175,4 м² • Площадь помещений общего пользования 1 586,3 кв.м. • Площадь помещений технического назначения 1 344,5 кв.м. • Количество квартир – 207 из них: <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 126 • студий - 48 • двухкомнатных – 17 • трехкомнатных – 16 <p>В подвальном этаже находятся: разводка инженерных коммуникаций, технические помещения инженерных систем - электрощитовая и пр., а также помещения, не входящие в состав общего имущества - подсобные помещения</p>

Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости) и их площади

«Проектные площади квартир и нежилых помещений*:

Площади и количество квартир:

Квартиры - студии					
Этаж	Площадь /кв.м./				
	Всего по квартире	жилая	Лоджия		
1-16	25,7	15,4	3,5		
1-16	25,7	15,4	3,5		
1-16	26,4	16,5	3,3		
Однокомнатные квартиры					
Этаж	Всего по квартире	Жилая	Кухня	Лоджия	
1	34,1	14,7	8,3	2,7	
2-16	35,1	14,3	9,5	3	
1-16	36,7	15,2	8,6	2,3	
1-16	36,7	15,2	8,6	2,3	
1	34,1	14,7	8,3	2,7	
2-16	37,5	15,9	8,3	2,7	
1-16	37,5	15,9	8,3	2,7	
2-16	38,8	16,5	8,3	2,7	
1-16	39,1	17,4	8,3	2,7	
2-16	43,5	17	11,6	4,7	
Двухкомнатные квартиры					
1-16	55,5	43,1	9,8	4,3	
1	62,5	50	11,6	4,7	
Трехкомнатные квартиры					
1-16	74	53	9,6	2,2	2,6

Количество квартир – 207

Количество и площади подсобных помещений, не входящих в состав общего имущества, будут указаны дополнительно.

* 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.

Технические характеристики объекта, самостоятельных частей объекта

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 ступени по металлическим косоурам.

	<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; • 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.</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 - подсобные помещения.</p> <p>В техническом этаже, расположенном над последним жилым этажом, расположена разводка общедомовых инженерных сетей.</p>
<p><i>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</i></p>	<p>Нежилые помещения, расположенные в подвальном и техническом этажах жилого дома, не входящие в состав общего имущества жилого дома, предназначены для реализации Дольщикам (Собственникам) квартир для использования в качестве подсобных помещений.</p>
<p><i>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</i></p>	<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 (электрощитовые и пр.), хранения хозяйственного инвентаря организации, осуществляющей управление многоквартирным жилым домом.</p>

<p><i>Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</i></p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2018 года.</p>
<p><i>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</i></p>	<p>Департамент архитектуры и строительства администрации города Твери</p>
<p><i>Финансовые и прочие риски</i></p>	<p>Риски отсутствуют.</p>
<p><i>Планируемая стоимость строительства</i></p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта долевого строительства составляет сумму в размере 260 миллионов рублей.</p>
<p><i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы (подрядчики)</i></p>	<p>подрядчик – ООО «Спектр Строй» Член Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Строительный Альянс Монолит». Свидетельство № 2821.01-2015-6950012862-С-274 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Решение Правления № 55 от 05.03.15г.) Действительно с 10.03.15 года и 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 «ЖИРАФФА» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована в ООО «Страховая компания «Советская». Договор №ДС/2015-0946 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 01.06. 2015года.</p> <p>Срок страхования: до «01» октября 2018 года.»</p>
<p><i>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются</i></p>	<p>Отсутствуют</p>

<i>денежные средства для строительства (создания) объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</i>	
---	--

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 «ЖИРАФФА»**

_____ **С.Е. Власенко**

М.П.