

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на объект капитального строительства –
«16-тиэтажный жилой дом 4 этап строительства».
(опубликована «01» января 2016 года на сайте www.dom-giraffe.ru)

« 01 » января 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 единственный проект – 16-тиэтажный жилой дом (4 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 30.09.15 г. – убыток 96 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 30.09.15 г. – 6578 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 30.09.15 г. – 0 тыс. руб.
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	
<i>Наименование</i>	Общество с ограниченной ответственностью «ДК Паллада» (ООО «ДК Паллада») На основании Договора № 21/04/2015 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. Ротмистрова, д. 29г

<i>Место нахождения заказчика</i>	Место нахождения: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22а, офис 16 Фактический адрес: 170100, Тверь, ул. Новоторжская, дом 22а, офис 16 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 (4 этап строительства).</i>
<i>Цель этапа проекта строительства</i>	Строительство 4-го этапа (из пяти этапов), а именно: <i>16-этажный 32квартирная секция по адресу: г. Тверь, ул. Терещенко, дом 6, корпус 3</i>

<i>Сроки реализации этапа проекта</i>	Начало строительства – II квартал 2016 года окончание – II квартал 2018года.
<i>Государственная экспертиза проекта</i>	<u>Негосударственная экспертиза</u> – положительное заключение 69-1-2-0091-14. Утверждено приказом № 88-нг от 12.09.2014 года ГАУ «Госэкспертиза Тверской области».
<i>Разрешение на строительство</i>	Выдано 24.10. 2014 года № RU 69320000-681 Инспекцией архстройконтроля Департамента архитектуры и строительства Администрации города Твери. Срок действия разрешения до 30.04.2016 года.
	<p>Строительство 4 этапа 16-тиэтажного жилого дома осуществляется на земельном участке, площадью 594 кв. м., кадастровый номер 69:40:0200019:1259, по адресу город Тверь, ул. Терещенко, дом 6, корпус 3 (ранее входил в состав земельного участка с кадастровым номером 69:40:0200019:674).</p> <p>Земельный участок площадью 594 кв. м., кадастровый номер 69:40:0200019:1259, 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 69-69/002-69/140/026/2015-364/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 13.05.2015г.</p> <p>Земельный участок, площадью 594 кв.м. после завершения строительства и проведения необходимых мероприятий по регистрации прав будет передан в долевую собственность участников 4 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>4-ий этап строительства 16-и этажного жилого дома</p> <p>Площадь застройки – 373,7м².</p> <ul style="list-style-type: none"> • Общая площадь здания – 4 607,4м² • Общая площадь квартир- 3 401,6м² • Площадь помещений общего пользования 641,0кв.м. • Площадь помещений технического назначения 564,8кв.м. • Количество квартир – 64 из них: <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 32 • двухкомнатных – 32 <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:

Однокомнатные квартиры				
Этаж	Всего по квартире	Жилая	Кухня	Лоджия
1-16	43,6	15,5	12,7	4,0
Двухкомнатные квартиры				
1-16	62,7	34,6	14,5	2,7
1-16	62,7	34,6	13,9	3,3

Количество квартир – 64

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.
Перегородки – из газосиликатных блоков
Оконные и балконные блоки – ПВХ, по ГОСТ 30673-99 с двухкамерным стеклопакетом
Остекление лоджий, балконов – одинарное.
Входные двери в квартиры – металлические неутепленные.
Крыльца и наружные элементы благоустройства – из сборного железобетона или монолитные.
Полы – бетонные в цокольном этаже.; в жилых помещениях- плита перекрытия
Инженерное оборудование – пассажирские и грузо-пассажирские лифты
Инженерное обеспечение квартир – согласно норм:

- 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: 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.
Инженерное обеспечение помещений общего пользования, технических помещений, подсобных помещений соответствует инженерному

	<p>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>
<i>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</i>	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.
<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 – II 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 строительства</i>	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта долевого строительства составляет сумму в размере 130 миллионов рублей.
<i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные</i>	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

<i>монтажные и другие работы (подрядчики)</i>	строительства (Решение Правления № 55 от 05.03.15г.) Действительно с 10.03.15 года и без ограничения срока и территории его действия.
<i>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика</i>	<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>
<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, 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.