Проектная декларация ООО «ДУ Гражданстрой»

Опубликована 18.03.2015 г. на сайте www.ду-гражданстрой.рф

ОБЪЕКТ: «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Московская в г. Твери, II этап строительства».

|  |  |
| --- | --- |
|  | **«Утверждаю»**  Генеральный директор  ООО «ДУ Гражданстрой»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Э. Фотелидзе |

«18» марта 2015 года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Информация о застройщике:** | |
| 1. | Фирменное наименование Застройщика  ФИО руководителя и главного бухгалтера | *Полное наименование:*  Общество с ограниченной ответственностью «Дорожное управление Гражданстрой»  *Сокращенное наименование:*  ООО «ДУ Гражданстрой»  *Генеральный директор*  Фотелидзе Владимир Экремович  *Главный бухгалтер*  Ложкина Любовь Егоровна |
| 2. | Сведения о месте нахождения, почтовом адресе, контактных телефонах | Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа и почтовый адрес:  170017, Тверская область, г. Тверь, ул. Коняевская, 15  Тел.:(4822) 77-61-61, факс: (4822) 53-28-76 |
| 3. | Режим работы Застройщика | Понедельник-пятница: с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв с 12.00 до 13.00, суббота и воскресенье – выходные дни |
| 4. | Сведения о государственной регистрации Застройщика | Зарегистрировано 15 марта 1994 года №М-125-1 Администрацией Московского района г. Твери,  Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №1 по Тверской области 04.11.2002г. внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за *ОГРН 1026900541260*, Свидетельство серии 69 №000443456,  ИНН 6903002602, КПП 695001001 |
| 3. | Учредители (участники) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления | 1. Закрытое акционерное общество – Строительная Компания "Тверьгражданстрой" – 49%  2. Фотелидзе Владимир Экремович - 41%  3. Потелидзе Джемал Экремович – 10% |
| 4. | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации. | Строительство жилого комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Московская в г. Твери, I этап строительства |
| 5. | Информация о лицензируемой деятельности | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0221.07-2010-6903002602-С-072 от «20» января 2014 года выдано Некоммерческим партнёрством «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей» (СРО-С 072-19112009) |
| 6. | Сведения о финансовом результате, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (по последней отчетности) | Финансовый результат на 31.12.14. – (589) тыс. руб.  Кредиторская задолженность – 52 947 тыс. руб.  Дебиторская задолженность – 96 242 тыс. руб. |
|  | **Информация о проекте строительства** | |
| 1. | Цель проекта строительства | Строительство жилого комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Московская в г. Твери, II этап строительства. |
| 2. | Этапы и сроки реализации проекта | Начало строительства –  март 2015г.   Нормативный срок сдачи объекта – не позднее 12.03.2018 Ориентировочный срок окончания строительства – декабрь 2016 года |
| 3. | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0067-14, утверждённое Приказом генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Национальное агентство по строительству» от 10 сентября 2014 года № 120-э. |
| 4. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU 69320000-50, выдано 12.03.2015 года Отделом архстройконтроля Департамента архитектуры и строительства Администрации г. Твери |
| 5. | Права застройщика на земельный участок | Земельный участок под строительство состоит из нескольких земельных участков, из них:   1. На праве собственности:    1. Земельный участок, категория – земли населенных пунктов, Кадастровый номер 69:40:0200014:16 согласно свидетельствам о праве собственности   серия 69-АБ № 186227 – о чем в ЕГРП сделана запись регистрации от № 69-69-02/074/2008-338 от 13.05.2008;  серия 69-АБ № 110437 - о чем в ЕГРП сделана запись регистрации от № 69-69-02/055/2008-151 от 25.04.2008;  серия 69-АБ № 106717 - о чем в ЕГРП сделана запись регистрации от № 69-69-02/055/2008-158 от 08.04.2008;   * 1. Земельный участок, категория – земли населенных пунктов, Кадастровый номер 69:40:0200014:85 согласно свидетельствам о праве собственности   серия 69-АВ № 067500 – о чем в ЕГРП сделана запись регистрации от № 69-69-02/094/2010-252 от 21.07.2010;   * 1. Земельный участок, категория – земли населенных пунктов, Кадастровый номер 69:40:0200014:6 согласно свидетельству о праве собственности   серия 69-АВ № 926570 – о чем в ЕГРП сделана запись регистрации от № 69-69-02/030/2014-711 от 14.04.2014;   * 1. Земельный участок, категория – земли населенных пунктов, Кадастровый номер 69:40:0200014:410 согласно свидетельству о праве собственности   серия 69-АВ № 824779 – о чем в ЕГРП сделана запись регистрации от № 69-69-02/074/2013-183 от 13.09.2013;   1. На праве аренды:    1. Кадастровый номер 69:40:0200014:90 согласно договору аренды земельного участка № 092-з/11 от 11.07.2011г., заключенному с Комитетом по управлению имуществом Тверской области;    2. Кадастровый номер 69:40:0200014:904 согласно договору аренды земельного участка № 077-з/14 от 15.08.2014г., заключенному с Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области. |
| 6. | Элементы благоустройства | Площадь земельного участка в границах отвода - 3347,00 кв.м.  Площадь участка в границах благоустройства – 4 198,00 кв.м.  Площадь застройки – 1758,7 кв.м.  Площадь озеленения – 141,6 кв.м.  Площадь покрытий – 2695,7 кв.м.  Проектом благоустройства предусматривается:  - устройство площадок и проходов с покрытием бетонной плиткой;  - устройство асфальтового покрытия временных автопарковок;  - устройство газонов;  - установка детских игровых комплексов, скамеек, урн, цветочниц;  - освещение территории. |
| 7. | Описание строящегося объекта  Местонахождениестроящегося (создаваемого**)** многоквартирного дома Этажность, в том числе: надземная и подземная часть, строительный объем | Объект находится по адресу г. Тверь, ул. Московская.  Этажность жилого дома –16 надземных этажей, 1 этаж подземный.  Общий строительный объем – 132607,1 м3 |
| 8. | Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией. | **Всего число квартир**: 98 шт.из них,  однокомнатных – 28 шт.  двухкомнатных – 42 шт.  трехкомнатных – 28 шт.  индивидуальная пристроенная котельная;  подземная автостоянка на 77 парковочных мест  **Площадь застройки** - 1758,7 кв.м.  **Строительный объем здания** – 132607,1 куб.м.  **Общая площадь здания** – 14 557,5 кв.м.  **Площадь жилья** – 6 363 кв.м.  **Площадь помещений общественного назначения** – 2408,2 кв.м.  **Количество этажей** – 16 (наземных), подземный – 1,  **Степень огнестойкости здания** - II  **Уровень ответственности**  - нормальный  **Фундаменты** – сплошная монолитная железобетонная плита толщ. 1200 мм из бетона В25, F50, W6 по бетонной подготовке В-10. Армирование плиты выполнено вязаной арматурой кл.А-III.  **Стены подвала** – монолитные железобетонные, из бетона класса В25, F50, W6 толщиной 400 мм, армируются вязаными сетками из арматуры кл.А-III.  **Стены наружные** – ненесущие с наружным утеплением по системе вентилируемый фасад с облицовкой керамогранитом. Утеплитель - минераловатные плиты "Техновент" толщ. 150 мм. Внутренний слой из ячеисто-бетонных блоков D=600 кг/м3 толщ. 250 мм. с облицовкой силикатным кирпичом жестко связанным с ячеистым бетоном прокладными рядами.  **Стены внутренние ствола жесткости** – из монолитного железобетона В-25 толщ. 200 мм, армируются сетками из вязаной арматуры кл.В-25.  **Перегородки** – в санузлах из силикатного кирпича; межквартирные и межкомнатные из пенобетона плотностью 800 кг/м3.  **Перекрытия**  – безбалочные плоские из монолитного железобетона кл.В-25 толщ.200 мм., армируются вязаной арматурой кл.В-25.  **Лестницы** – сборные железобетонные марши по серии «25»; лестничные площадки из монолитного бетона; на 1-2-ом этажах – по металлическим косоурам.  **Кровля** – рулонная из наплавляемых кровельных гидроизоляционных материалов компании «Технониколь».  **Крыша** – плоская с теплым чердаком.  **Инженерное оборудование** – 2 лифта грузоподъемностью 630 кг и 1000 кг. |
| 9. | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | Площадь помещений общественного назначения всего: 2408,2 кв.м.  Нежилые помещения на 1-2 этажах дома:  офисы - 644,0 кв.м.  фонд временного проживания – 586,7 кв.м.  ресторан – 1061,5 кв.м.  Подземная парковка в подземном этаже на 93 машиноместа. |
| 10. | Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства. | В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры). Малые архитектурные формы, входные группы в жилую часть дома, контейнеры под мусор.  Внутренние инженерные коммуникации и внутридомовое оборудование для обеспечения жизнедеятельности жилого дома.  Индивидуальная котельная.  Придомовая территория. |
| 11. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – II квартал 2017 г.  Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Департамент архитектуры и строительства администрации города Твери |
| 12. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. | В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: военные действия, забастовки, эпидемии, пожар, наводнение, землетрясение, акты и решения законодательных органов власти, действие которых не было и не могло быть предусмотрено сторонами, а также другие природные явления, действия которых непосредственно повлияли на исполнение Договора и все другие события, которые уполномоченные на то государственные органы признают случаями непреодолимой силы, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обязательств. |
| 13. | Планируемая стоимость строительства | 420 000 тыс. руб.  (ориентировочно) |
| 14. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Подрядчик - ООО «Тверская магистраль» |
| 15. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. | Залог земельных участков  кадастровые номера: 69:40:0200014:410 , 69:40:0200014:16 , 69:40:0200014:90, 69:40:0200014:85, 69:40:0200014:6, 69:40:0200014:904 в порядке, предусмотренном Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».  Страхование объектов долевого участия в строительстве в порядке, предусмотренном Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» |
| 16. | об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров с дольщиками. | отсутствуют |

*Примечание:* \* площади квартир, площади помещений общественного назначения будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам филиала ФГУП «Ростехинвентаризации» по городу Твери или иного органа технической инвентаризации.