

**Проектная декларация застройщика
по строительству Многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения (поз. № 16-19) в составе комплексной застройки в квартале 69:40:0100213
(с изменениями на «27» апреля 2018 года)**

г. Тверь

«27» апреля 2018 года

| № п/п | | Содержание | |
|------------------------------------|---|---|---|
| 1. Информация о Застройщике | | | |
| 1.1. | Фирменное наименование (наименование) | Общество с ограниченной ответственностью «ВОЛГА Лайф 1» (ООО «ВОЛГА Лайф 1») | |
| | Место нахождения | 170036, г. Тверь, Петербургское шоссе, д. 95. Тел.: +7 (4822) 66-71-00. | |
| | Режим работы | Ежедневно с 9:00 до 18:00, кроме выходных и праздничных дней. | |
| 1.2. | Государственная регистрация | <p>ООО «ВОЛГА Лайф» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области 09.08.2016</p> <p>ОГРН 1166952066049, свидетельство о государственной регистрации серия 69 № 002347762 от 09.08.2016 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области</p> <p>ИНН/КПП 6952008580/695201001 свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 69 № 002347763 от 09.08.2016 г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области</p> | |
| 1.3. | Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица | Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника) | Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления |
| | | Тарасов Александр Георгиевич | 100% голосов. |
| 1.4. | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости. | |
| 1.5. | Вид лицензируемой деятельности | Лицензируемые виды деятельности застройщиком не осуществляются | |
| | Номер лицензии | | |
| | Срок действия лицензии | | |
| | Орган, выдавший лицензию | | |
| 1.6. | Финансовый результат текущего года | - 623 тыс. руб. | |

| | |
|--|-------------------|
| Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 806 тыс. руб. |
| Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 105 375 тыс. руб. |

| 2. Информация о проекте строительства | | |
|--|--|---|
| 2.1. | Цель проекта строительства | Строительство Многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения (поз. № 16-19) в составе комплексной застройки в квартале 69:40:0100213 |
| | Этапы и сроки реализации проекта строительства | Этапы и сроки реализации проекта: Начало – 2 квартал 2016 года. Окончание - 2 квартал 2021 года |
| | Результат экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0018-16 от 19.02.2016 г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертиза». |
| 2.2. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № 69-40-108-2016 от 11.05.2016 г. выдано Департаментом архитектуры и строительства Администрации г. Твери; Разрешение на строительство № 69-ru69304000-260-2016 от 07.12.2016 г. выдано Департаментом архитектуры и строительства Администрации г. Твери; Решение №1 о внесении изменений в разрешение на строительство №69-ru69304000-260-2016 от 07.12.2016 от 19.02.2018 |
| 2.3. | Права застройщика на земельный участок | Право пользования земельным участком принадлежит ООО «ДСК-Проект 3» на основании: Договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 004-з/14 от 18.02.2014г., зарегистрированного 14.03.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, номер регистрации 69-69-02/018/2014-328. Арендодатель: Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области. Дополнительного соглашения № 299-1 от 05.05.2016 г. к договору аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 004-з/14 от 18.02.2014г., зарегистрированного |

| | | |
|------|---|---|
| | | 10.05.2016г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, номер регистрации 69-69/002-69/140/019/2016-852/1. Договор по передаче (уступке) прав и обязанностей (цессии) по договору аренды земельного участка от 27.10.2016г., зарегистрированного 24.11.2016г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, номер регистрации 69-69/002-69/140/047/2016-260/1 |
| | Собственник земельного участка | Земельные участки с кадастровыми номерами 69:40:0100213:36, 69:40:0100213:37, 69:40:0100213:43, 69:40:0100213:44; 69:40:0100213:47 относятся к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена. |
| | Кадастровый номер земельного участка | 69:40:0100213:36; 69:40:0100213:37; 69:40:0100213:43; 69:40:0100213:44; 69:40:0100213:47; |
| | Площадь земельного участка | Земельные участки из земель населенных пунктов площадью 43 291 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участков. Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, ул. ст. Дорошиха, ул. Театралов и п. Черкассы, в границах согласно кадастровых паспортов. |
| | Элементы благоустройства | Благоустройство территории застройки выполнено, исходя из оптимальных условий проживания населения на данной территории, включая устройство асфальтированных проездов, тротуаров, оборудованных детских площадок, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственных и спортивных площадок, посадку деревьев и кустарников. |
| 2.4. | Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости и описание строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости | <u>3-ий этап строительства</u> <u>Жилой дом, № 18 (позиция по генплану 18):</u> местоположение: г. Тверь, район ст. Дорошиха, ул. Театралов и п. Черкассы. Описание дома: 17-ти этажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на первом этаже, 16 этажей жилых (со 2 по 17 этаж), 192-квартир, 3- секции, общая площадь квартир 11049,6 кв.м.; общая площадь встроенных помещений 645,0 кв.м.; каркас дома монтируется из сборных железобетонных панелей с последующим утеплением и облицовкой здания с наружной стороны по системе «вентилируемый фасад»; фундамент – монолитная железобетонная плита. |

4-ый этап строительства

Жилой дом, № 19 (позиция по генплану 19):
местоположение: г. Тверь, район ст. Дорошиха, ул. Театралов и п. Черкассы. Описание дома: 17-ти этажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на первом этаже, 16 этажей жилых (со 2 по 17 этаж), 320-квартир, 2-секции, общая площадь квартир 16224,64 кв.м.; общая площадь встроенных помещений 970,0 кв.м.; каркас дома монтируется из сборных железобетонных панелей с последующим утеплением и облицовкой здания с наружной стороны по системе «вентилируемый фасад»; фундамент – монолитная железобетонная плита.

5-ый этап строительства

Жилой дом, № 16 (позиция по генплану 16):
местоположение: г. Тверь, район ст. Дорошиха, ул. Театралов и п. Черкассы. Описание дома: 17-ти этажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на первом этаже, 16 этажей жилых (со 2 по 17 этаж), 576-квартир, 6-секций, общая площадь квартир 31926,56 кв.м.; общая площадь встроенных помещений 1859,0 кв.м.; каркас дома монтируется из сборных железобетонных панелей с последующим утеплением и облицовкой здания с наружной стороны по системе «вентилируемый фасад»; фундамент – монолитная железобетонная плита.

6-ый этап строительства

Жилой дом, № 17 (позиция по генплану 17):
местоположение: г. Тверь, район ст. Дорошиха, ул. Театралов и п. Черкассы. Описание дома: 17-ти этажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на первом этаже, 16 этажей жилых (со 2 по 17 этаж), 320-квартир, 2-секции, общая площадь квартир 16224,64 кв.м.; общая площадь встроенных помещений 913,0 кв.м.; каркас дома монтируется из сборных железобетонных панелей с последующим утеплением и облицовкой здания с наружной стороны по системе «вентилируемый фасад»; фундамент – монолитная железобетонная плита.

Вход в жилую часть домов отдельный, с дворовой территории. Входы в общественные помещения располагаются отдельно от входов в жилые части домов.

| | | |
|------|---|--|
| 2.5. | <p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p> | <p><u>Жилой дом, № 18:</u> Общее количество квартир: 192 шт., в том числе: Однокомнатные – 96 шт., Двухкомнатные – 96 шт. Общая площадь встроенных помещений - 645,0 кв.м.</p> <p><u>Жилой дом, № 19:</u> Общее количество квартир: 320 шт., в том числе: Однокомнатные – 256 шт., Двухкомнатные – 64 шт. Общая площадь встроенных помещений - 970,0 кв.м.</p> <p><u>Жилой дом, № 16:</u> Общее количество квартир: 576 шт., в том числе: Однокомнатные – 352 шт., Двухкомнатные – 208 шт., Трехкомнатные – 16 шт. Общая площадь встроенных помещений - 1859,0 кв.м.</p> <p><u>Жилой дом, № 17:</u> Общее количество квартир: 320 шт., в том числе: Однокомнатные – 256 шт., Двухкомнатные – 64 шт. Общая площадь встроенных помещений - 913,0 кв.м.</p> <p>В жилых зданиях предусмотрены системы холодного и горячего водоснабжения, центральная система отопления (от газовой котельной), система электроснабжения (от новой отдельно стоящей трансформаторной подстанции), система пищевого приготовления от электроплит. Отделочные работы мест общего пользования выполняются в соответствии с техническим заданием. Чистовая отделка квартир может выполняться или не выполняться в соответствии с условиями договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома.</p> |
| 2.6. | <p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p> | <p>На первых этажах жилых домов располагаются помещения общественного назначения.</p> <p>Проектом предусмотрено строительство отдельно стоящей газовой котельной и трансформаторной подстанции.</p> |
| 2.7. | <p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет</p> | <p>- земельные участки с кадастровыми номерами 69:40:0100213:36, 69:40:0100213:37, 69:40:0100213:43, 69:40:0100213:44;</p> |

| | | |
|--------|---|---|
| | 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 | 69:40:0100213:47, на которых расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства; - помещения не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы; лифты, лифтовые и иные шахты; коридоры; помещения цокольного этажа, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных домов; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (в т.ч. согласно ст.36 ЖК РФ). |
| 2.8. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов: Жилой дом №19 – 4 квартал 2018г Жилые дома №№ 16, 17, 18 – 2 квартал 2021г. |
| | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию | Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляется Департаментом архитектуры и строительства Администрации г. Твери. |
| 2.9. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства | В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной власти и местного самоуправления, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнении обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. |
| 2.9.1. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 2 957 451,2 тыс. руб. |
| 2.10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | ООО «Тверской проектный институт» ООО «ТСТ Групп» ООО «Тверской ДСК» |
| 2.11. | Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | В соответствии с п.1 ст.12.1 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты |

Российской Федерации» залогом в порядке, установленном ст.13-15 настоящего Федерального закона, должно обеспечиваться исполнение следующих обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство:

1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором;

2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пений) в следствии неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств;

В соответствии с п.1 ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленном для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находится объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящийся (создаваемые) на этом участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

В соответствии с п.2 ст.12.1 Федерального

| | | |
|-------|---|--|
| | | <p>закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом должно обеспечиваться по выбору застройщика одним из следующих способов:</p> <p>1) поручительство банка в порядке, установленном ст.15.1 настоящего Федерального закона;</p> <p>2) страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст.15.2 настоящего Федерального закона;</p> |
| 2.12. | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | Не имеются |

Настоящая проектная декларация размещена в соответствии с п.2 ст.19 ФЗ №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года в Сети общего пользования «Интернет» «27» апреля 2018 года по адресу: <http://www.dsktver.ru/volgalife>

Генеральный директор ООО «ВОЛГА Лайф 1»



Сальникова О.В.