Проектная декларация застройщика
по строительству двух многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и детским садом по ул. Орджоникидзе в г. Твери
(с изменениями на 05 мая 2015 года)

г. Тверь «05» мая 2015 года

I. Информация о застройщике.

№	Требуемая информация	Информация застройщика
1	**Информация о фирменном наименовании, месте нахождения и режиме работы застройщика**	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Проект 1» (ООО «ДСК-Проект 1») Место нахождения: 170036, г. Тверь, шоссе Петербургское, дом 95. Режим работы: с 9:00 до 18:00 ежедневно, кроме выходных и праздничных дней. Телефоны: (4822) 510-510, (4822) 750-110.
2	**Информация о государственной регистрации Застройщика**	ООО «ДСК-Проект 1» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области 29.08.2012г. ОГРН 1126952022031, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 69 № 002107846, выдано 29.08.2012 ИНН/КПП 6952034445/695201001, (свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 29.08.2012 серия 69 № 002107847 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области
3	**Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления застройщика**	Тарасов Александр Георгиевич – 100% голосов.
4	**Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации**	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости.
5	**Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан осуществлением**	Лицензируемые виды деятельности застройщиком не осуществляются

	застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
6	**Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации**	Финансовые показатели на 31.12.2013г.: Финансовый результат – (-60) тыс. руб. Размер кредиторской задолженности - 1 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности - 234 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства.

№	Требуемая информация	
1	**Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом**	Строительство двух многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и детским садом по ул. Орджоникидзе в г. Твери Этапы и сроки реализации проекта: Начало – дата подписания разрешения на строительство: 2 квартал 2014 года Окончание – 1 квартал 2016 года. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы от 22.04.2014 N 69-1-4-0048-14, выданное Государственным автономным учреждением Тверской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий тверской области».
2	**Информация о разрешении на строительство**	Разрешение на строительство № RU 69320000-32 от 23.05.2014г. выдано Департаментом архитектуры и строительства Администрации города Твери
3	**Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства**	Земельный участок с кадастровым номером 69:40:0200045:32, площадью 10021,1 кв.м (местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир дом, участок находится примерно в 57 м от ориентира по направлению на северо-восток, почтовый адрес ориентира: г. Тверь, ул. Орджоникидзе, д. 49, корп. 7). Находится в аренде у ООО «ДСК-Проект 1» на основании договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 002-з/13 от 09.01.2013, зарегистрированном 31.01.2013, номер регистрации 69-69-02/007/2013-330. Земельный участок с кадастровым номером 69:40:0200045:32 относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

		Земельный участок с кадастровым номером 69:40:0200045:40, площадью 14084 кв.м (местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир жилой дом, участок находится примерно в 46 м от ориентира по направлению на юг, почтовый адрес ориентира: г. Тверь, ул. Орджоникидзе, д. 49, корп. 8) находится в аренде у ООО «ДСК-Проект 1» на основании договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 003-з/13 от 09.01.2013, зарегистрированном 31.01.2013, номер регистрации 69-69-02/007/2013-321. Земельный участок с кадастровым номером 69:40:0200045:40 относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена. Информация об элементах благоустройства: Благоустройство территории застройки выполняется, исходя из создания оптимальных условий для проживания населения на данной территории. Включает устройство асфальтированных проездов, тротуаров, площадок для игр детей, оборудованных малыми архитектурными формами, площадок отдыха для взрослого населения, хозяйственных и спортивных площадок, посадку деревьев и кустарников.
4	**Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости и их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**	<u>Жилой дом №1:</u> Местоположение: г. Тверь, ул. Орджоникидзе. Описание дома: 17-этажный 221-квартирный жилой дом, запроектирован на основе типовой серии Т-163.81-88 разработки ООО «Сибпроект-Н», общая площадь жилого здания 17902,7 кв. м, строительный объем 58395 куб. м с встроенными помещениями общественного назначения. Дом компонуется из 3-х секций: двух рядовых и одной поворотной под 90 градусов. В плане дом имеет Г-образную форму. Каркас дома монтируется из сборных железобетонных панелей заводского изготовления, с последующим утеплением облицовкой здания с наружной стороны по системе «Вентилируемый фасад». <u>Жилой дом №2:</u> Местоположение: г. Тверь, ул. Орджоникидзе. Описание дома: переменной этажности 15-17-этажей 209-квартирный жилой дом, запроектирован на основе типовой серии Т-163.81-88 разработки ООО «Сибпроект-Н», общая площадь жилого здания 17245,54 кв. м, строительный объем 56437 куб. м с помещениями общественного назначения и детским садом на 20 мест на первом этаже. Дом компонуется из 3-х секций: двух рядовых и одной поворотной под 90 градусов. В плане дом имеет Г-образную форму. Каркас дома монтируется из сборных железобетонных

		панелей заводского изготовления, с последующим утеплением облицовкой здания с наружной стороны по системе «Вентилируемый фасад». Вход в жилую часть домов отдельный, с дворовой территории. Вход в общественную зону осуществляется с противоположенной стороны.
5	**Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной декларацией**	<u>Жилой дом №1:</u> Общая площадь жилого здания 17902,7 кв. м Общая площадь квартир 12765,98 кв. м Количество квартир: 1-комнатных – 102 (площадью от 45,66 кв. м до 49,96 кв. м); 2-комнатных – 119 (площадью от 61,34 до 69,19 кв. м) Общая площадь встроенных помещений 421,61 кв. м Количество встроенных помещений: 6 <u>Жилой дом №2:</u> Общая площадь жилого здания 17245,54 кв. м Общая площадь квартир 12076,88 кв. м Количество квартир: 1-комнатных – 96 (площадью от 45,66 кв. м до 49,96 кв. м); 2-комнатных – 113 (площадью от 61,34 до 69,19 кв. м) Общая площадь встроенных помещений 421,61 кв. м Количество встроенных помещений: 6 Встроенный детсад на 20 мест, общая площадь 306,41 кв. м. В жилых зданиях проектом предусмотрены две системы водоснабжения: холодного и горячего; отопление от пристроенной газовой котельной, электроснабжение от новой отдельностоящей трансформаторной подстанции, пищеприготовление 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 многоквартирных домов.
6	**Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом**	В подвальном этаже в обоих домах размещаются помещения общественного назначения (клубы любителей шахмат, шашек, изобразительного искусства, автолюбителей, домашних хозяек) В жилом доме № 2 на первом этаже в третьей секции размещен детский сад на 20 мест. К жилому дому № 1 предусмотрена пристроенная газовая котельная. Предусмотрено строительство отдельно стоящей трансформаторной подстанции.
7	**Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте**	Места общего пользования в каждом жилом доме: лестницы и лестничные холлы, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, электрощитовая, тепловой пункт,

	недвижимости, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства поле получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства его участникам	водомерный узел, насосная, техподполье с разводкой инженерных сетей.
8	**Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в этих объектов недвижимости в эксплуатацию**	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов – 1 квартал 2016 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляется Департаментом архитектуры и строительства Администрации г. Твери.
9	**Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах 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: 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.
10	**Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**	794 972 тыс. руб.
11	**Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)**	ООО «Тверской проектный институт» ООО «ТСТ Групп» ООО «Тверской ДСК»
12	**Информация о способе 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 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: 1) поручительство банка в порядке, установленном ст.15.1 настоящего Федерального закона; 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;

13	**Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**	Не имеются.

Опубликовано «05» мая 2015 года

Генеральный директор ООО «ДСК-Проект 1» Сальникова О.В.

М.П.