

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома – 4-го пускового комплекса 1-й очереди застройки жилого квартала в границах улиц 15 лет Октября, Склизкова, Богданова, Т. Ильиной в г. Твери по строительному адресу: жилой квартал в границах улиц 15 лет Октября, Склизкова, Богданова, Т. Ильиной в г. Твери, земельные участки 69:40:0200033:416, 69:40:0200033:6 в Московском районе от 06 августа 2015 года

Информация о застройщике:

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Атлант»
Место нахождения (юридический адрес):	170008, г. Тверь, ул. Богданова, д. 3
Место нахождения (фактический адрес)	170008, г. Тверь, ул. 15 лет Октября, д. 51, корпус 1, офис XV
Режим работы:	Понедельник - пятница с 9:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 14:00 Суббота, воскресенье – выходные дни
О государственной регистрации	Зарегистрировано Межрайонной ИФНС №1 по Тверской области 18 июля 2005 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1056900100388. Свидетельство о государственной регистрации серия юридического лица на бланке серии 69 № 000965043. ИНН: 6901081366 КПП: 690101001
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Общество с ограниченной ответственностью «Развитие и перспективы» (ОГРН 5077746827032, ИНН 7704649612) Обладает 100% голосов в органе управления застройщика
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в проектах строительства следующих многоквартирных домов: 1. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения с подземной автостоянкой по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. 15 лет Октября, д.52. Срок планируемого ввода в эксплуатацию: 2-ой квартал 2013 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 23 июля 2013 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 69320000-57 от 23 июля 2013 года, выданное Администрацией города Твери). 2. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения – второй пусковой комплекс первой очереди застройки жилого квартала в границах улиц 15 лет Октября, Склизкова, Богданова, Тамары Ильиной по адресу: г. Тверь, ул. 15 лет Октября, д. 52, корпус 1. Срок планируемого ввода в эксплуатацию: 3-й квартал 2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 29 августа 2014 года (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 69320000-84 от 29 августа 2014 года выданное Департаментом архитектуры и строительства администрации города Твери).

Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, органе выдавшем лицензию	Деятельность лицензированию не подлежит
О финансовом результате текущего года	Финансовый результат по итогам 2 квартала 2015 года – 4 030 тыс. руб.
О размере кредиторской и дебиторской задолженностях на момент опубликования проектной декларации	Дебиторская задолженность – 108 359 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 3 499 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

О цели проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома – 4-го пускового комплекса 1-й очереди застройки жилого квартала в границах улиц 15 лет Октября, Склизкова, Богданова, Т. Ильиной в г. Твери по строительному адресу: жилой квартал в границах улиц 15 лет Октября, Склизкова, Богданова, Т. Ильиной в г. Твери, земельные участки 69:40:0200033:416, 69:40:0200033:6 в Московском районе
Об этапах и сроках реализации проекта строительства	Проектом предусматривается строительство в один этап. Начало строительства: 3-й квартал 2015 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию : 1-й квартал 2017 года.
О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 37-1-2-0046-15 от 27 июля 2015 года, выданное ООО «Центр проектных и строительных экспертиз» (Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610056 от 11 марта 2013 г.).
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 69-40-189-2015, выдано 05.08.2015 года отделом архстройконтроля департамента архитектуры и строительства Администрации города Твери. Срок действия: до 31 марта 2017 года.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка); о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	<p>Проектом предусматривается строительство на двух смежных земельных участках, которые принадлежат застройщику на праве собственности:</p> <p>1. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под размещение многоэтажной жилой застройки, общая площадь: 5 548 кв.м. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, ул. Богданова, д. 3, кадастровый номер 69:40:0200033:416.</p> <p>Право собственности на земельный участок принадлежит застройщику на основании протокола заседания Совета директоров Общества с ограниченной ответственностью «Атлант» №1а от 15.12.2010г., протокола заседания Совета директоров Общества с ограниченной ответственностью «Атлант» №1 от 18.05.2011 г., протокола №1/2014 заседания Совета директоров от 03.03.2014 г., протокола заседания Совета директоров №2/2014 от 27.03.2014 г.</p> <p>Право собственности застройщика на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (запись регистрации № 69-69-02/032/2014-990 от 29 апреля 2014 года).</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 69-АВ № 942700, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области 29 апреля 2014 года.</p> <p>2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: многоквартирные жилые дома в 4-12 этажей, общая площадь: 3 070 кв.м. Адрес (местонахождение) объекта: Тверская область, г. Тверь, ул. Склизкова, д. 31. строен.1, кадастровый номер</p>

	<p>69:40:0200033:6.</p> <p>Право собственности на земельный участок принадлежит застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности Тверской области без проведения торгов от 22.06.2015 №4-кп/2015, передаточного акта к договору купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности от 26.06.2015.</p> <p>Право собственности застройщика на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (запись регистрации № 69-69/002-69/140/037/2015-15/2 от 06 июля 2015 года);</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 096609, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области 14 июля 2015 года</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Площадь участка в границах благоустройства - 7140 кв.м.;</p> <p>Площадь застройки - 1927 кв.м.;</p> <p>Площадь дорожных покрытий - 3 754 кв.м.;</p> <p>Площадь озеленения - 1 374 кв.м.</p> <p>Проект благоустройства территории предусматривает: устройство проездов, площадок и тротуаров с твердым покрытием; устройство хозяйственных площадок, площадки для отдыха взрослого населения, детской площадки, с установкой малых архитектурных форм; озеленение. Свободная территория участка, не подлежащая застройке и устройству проездов, озеленяется путем разбивки газонов и посадки деревьев (кустарников).</p>
<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Земельные участки, на которых строится многоквартирный жилой дом, расположены в Московском районе города Твери и ограничены с юго-востока территорией многоквартирного жилого дома по адресу: г.Тверь, ул. 15лет Октября, д. 52, корпус 1, с северо-запада улицей Богданова, с юго-востока территорией многоквартирных жилых домов по адресу: г.Тверь, ул. Склизкова, д.31 и 33.</p> <p>Планировочные решения генерального плана выполнены на основании требований градостроительного плана земельного участка № RU 69002195-346М от 21.07.2015, утвержденного распоряжением администрации г. Твери от 23.07.2015 г. № 565 и градостроительного плана земельного участка № RU 6930200-329 от 03.09.2014, утвержденного приказом Департамента архитектуры и строительства администрации города Тверь от 03.09.2014 г. № 127;</p> <p>Многоквартирный жилой дом состоит из двух монолитных 10-этажных жилых корпусов по две секции в каждом (общее число секций – 4), объединённых декоративной арочной конструкцией.</p> <p>Несущие конструкции из монолитного железобетона.</p> <p>Наружные стены ненесущие с вентилируемым фасадом.</p> <p>Внутренние несущие продольные и поперечные стены монолитные.</p> <p>Перекрытия и покрытия монолитные безбалочные.</p> <p>Лестничные марши - монолитные железобетонные по монолитным площадкам.</p> <p>Лифты.</p> <p>Кровля жилых корпусов – с внутренним водостоком.</p> <p>Окна – пластиковые с однокамерными стеклопакетами.</p> <p>Остекление лоджий: в одно стекло.</p>

<p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь квартир: 11 998 кв.м;</p> <p>Общее число квартир - 228, в т.ч.:</p> <p>квартиры-студии - 16 штук, общей площадью от 22,08 кв.м. до 22,83 кв.м;</p> <p>1- комнатные - 112 штук, общей площадью от 43,93 кв.м. до 47,80 кв.м;</p> <p>2- комнатные - 60 штук, общей площадью от 55,44 кв.м. до 67,06 кв.м;</p> <p>3- комнатные - 40 штук, общей площадью от 76,92 кв.м. до 87,35 кв.м.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме не входящим в состав общего имущества</p>	<p>Подсобные помещения (велосипедные и колясочные), расположенные в подвальном помещении.</p>
<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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:</p>	<p>Лифтовые шахты с лифтами</p> <p>Лифтовые холлы</p> <p>Лестницы с лестничными клетками,</p> <p>Межквартирные коридоры</p> <p>Тамбуры</p> <p>Вестибюли</p> <p>Технические помещения и коридоры технических этажей</p> <p>Электрощитовые</p> <p>Помещения главного распределительного щита (ГРЩ)</p> <p>Насосные</p> <p>Водомерные узлы</p> <p>Помещение водоподготовки</p> <p>Вентиляционные камеры</p> <p>Технические помещения для разводки инженерных коммуникаций</p> <p>Кровля жилых корпусов</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – I-квартал 2017 года</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – департамент архитектуры и строительства Администрации города Твери</p>
<p>Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Строительные и монтажные риски, недостатки, допущенные при производстве строительно-монтажных работ, ответственность перед третьими лицами: вред здоровью и вред имуществу. Между застройщиком и ОАО "СОГАЗ" будет заключен договор страхования строительно-монтажных рисков, выгодоприобретателем по которому в части страхования имущественных интересов будет являться застройщик.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания)</p>	<p>360 589 900 руб.</p>

<p>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие виды работ (подрядчиков):</p>	<p>Основные строительные-монтажные и другие работы по строительству будут осуществляться генеральным подрядчиком ООО "Ленстройгрупп" (Свидетельство о допуске к работам № 5444 от 18.03.15 выдано саморегулируемой организацией Ассоциацией «СтройИндустрия» № СРО-С-256-191022012, ОГРН 1137847302427, ИНН 7802833881, адрес: 194362, г.Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, д.503, к.3).</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>1. Возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом и (или) договором, а также уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие 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 обеспечивается залогом земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0200033:416, 69:40:0200033:6 и строящегося (создаваемого) на нем многоквартирного жилого дома в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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».</p> <p>2. Исполнение обязательств застройщика по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства обеспечивается путем страхования гражданской ответственности застройщика в порядке, определенном статьей 15.2 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».</p>
<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Инвестиционный договор № 121 от 24.11.2007 года с ООО "Газпромбанк - Инвест";</p> <p>Кредитный договор №422/12-Р от 27 декабря 2012 года с Банком ГПБ (АО).</p>

Генеральный директор ООО «Атлант»



(Handwritten signature)

О.Г. Коваль