

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(опубликована « 06 » декабря 2016 года на сайте: www.mdsk.org)

« 06 » декабря 2016г.

ОБЪЕКТ: «Многоквартирный жилой дом поз.2 и поз.2/1 в квартале №1 застройки по ул. Псковской в г.Твери»

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
Фирменное наименование застройщика	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МИКРО ДСК»
Местонахождение	170002, г. Тверь, ул. Колодкина, д.11 Тел., факс 35-77-10
Режим работы	Пон.-пятн. 8.00 – 17.00, обеденный перерыв с 12.00 – 13.00, суб., воск. – выходной
Государственная регистрация	Зарегистрировано 24.11.2003г. Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам №1 по Тверской области ОГРН 1036900085640 ИНН 6901042590 КПП 695001001
Учредители застройщика	Физические лица – Цветков А.Е., доля в уставном капитале – 20%; Цветков В.А., доля в уставном капитале – 20%; Детков А.В., доля в уставном капитале – 20%; Томилов А.П., доля в уставном капитале – 20%; Наумова Л.В., доля в уставном капитале – 20%;
Сведения о проектах строительства, в которых принимал участие застройщик за последние 3 года	Жилой дом по ул.Псковская, д.2 в г.Твери 1-й этап строительства: 10-этажная кирпичная часть; 2-й этап строительства: 12-этажная монолитная часть в качестве заказчика-застройщика. Жилой дом по ул.Псковская, д.4 в г.Твери
Вид лицензируемой деятельности	Свидетельство № 0242.06-2010-6901042590-С-072 от 04.07.2016г. выдано НП СРО «Тверское объединение строителей»
Финансовые результаты текущего года.	Финансовый результат текущего года: Прибыли по итогам на 01.10.2016 года – 22 367 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 01.10.2016 года. – 29 838 тыс. руб.
Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Цель проекта строительства	Жилой дом с квартирами, различными по набору помещений и степени комфортности, предназначен для улучшения жилищных условий жителей г.Твери, что позволит расселять семьи различные, как по своему составу, так и по своим финансовым возможностям. Участие в развитии жилищного строительства г.Твери, участие в реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье».
Этапы и сроки реализации	Продолжительность строительства: Начало строительства – IV квартал 2016 года. Окончание строительства – IV квартал 2019 года
О результатах государственной экспертизы	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0007-16 от 26.10.2016г. выданное ООО «ЭкспертПроект».
О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 69-гу69304000-255-2016 выдано Департаментом архитектуры и строительства администрации города Твери 06.12.2016г.
О правах на земельный участок	Застраиваемый земельный участок общей площадью 11019 м ² с кадастровым номером 69:40:0200180:117. Участок на правах частной собственности у Застройщика. Свидетельство 69-АВ № 771929 от 22 июля 2013 года.
Об элементах благоустройства	Комплекс работ по благоустройству участка включает в себя: устройство асфальтированных проездов, пешеходных подходов к подъездам и к входным группам, отмостку с самотечным отводом поверхностных сточных вод к дождеприемникам и далее в ливневую канализацию, а также посадку деревьев и кустарников, посев газона, размещение малых форм архитектуры. При благоустройстве территории предусматривается также организация мест временной стоянки автомобилей со стороны дворовой территории (для жителей дома).

<p><i>Местоположение и описание дома</i></p>	<p>Жилой дом расположен по адресу г. Тверь, микрорайон «Южный». Участок, занимаемый под застройку, находится в квартале проектируемой жилой капитальной застройки, вне границ охранной историко-археологической зоны. Строительство жилого дома и сдача в эксплуатацию планируется с разделением на этапы.</p> <p>Всего квартир – 416, в том числе однокомнатных – 206 шт., двухкомнатных – 206 шт., трехкомнатных – 4 шт. Общая площадь квартир – 22221,9 м².</p> <p>В том числе:</p> <p>1 этап: всего – 119, из них однокомнатных – 59 шт., двухкомнатных – 60 шт. Общая площадь квартир – 6349,0 м².</p> <p>2 этап: всего – 118, из них однокомнатных – 70 шт., двухкомнатных – 47 шт., трехкомнатных – 1 шт. Общая площадь квартир – 5834,2 м².</p> <p>3 этап: всего – 179, из них однокомнатных – 77 шт., двухкомнатных – 99 шт., трехкомнатных – 3 шт. Общая площадь квартир – 10038,7 м².</p> <p>Все квартиры имеют лоджии или балконы. Выходы на лоджии предусматриваются из кухни-столовой или из жилой комнаты.</p>
<p><i>Техническая характеристика дома</i></p>	<p>Площадь застройки – 3220,1 м², строительный объем – 109900 м³.</p> <p>Жилой дом представляет собой кирпичное и каркасно-монолитное здание с подземным и техническим этажом. Фундамент – монолитная ж/б плита; стены подземного этажа – из сборных бетонных блоков и монолитного ж./б.; наружные стены многослойные кирпичные из силикатного кирпича и газосиликатных блоков; в качестве утеплителя принят экструдированный пенополистирол. Внутренние стены из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе. Перегородки – кирпичные из силикатного кирпича и газосиликатных блоков, а также из гипсовых плит. Перекрытия и покрытие – из сборных ж.б. плит.</p> <p>По всему зданию оконные блоки предусмотрены из ПВХ профиля, наружные двери – металлические индивидуального изготовления. Крыша – плоская, рулонная с внутренним водостоком. Многоквартирный жилой дом оборудован системой хозяйственно-питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, поквартирного газового отопления и горячего водоснабжения; кроме того, предусмотрены лифты, телефонизация и телевидение.</p>
<p><i>О функциональном назначении нежилых помещений, не являющихся общим имуществом домовладельцев</i></p>	<p>Проектом не предусмотрено.</p>
<p><i>Состав общего имущества домовладельцев</i></p>	<p>Собственникам помещений в доме будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, техническое подполье, чердак, контейнеры под мусор, элементы озеленения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, а также все инженерные наружные сети.</p>
<p><i>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Перечень органов государственной власти и органов местного самоуправления и организаций, принимающих участие в приемке</i></p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:</p> <p>1 этап: II квартал 2018 года</p> <p>2 этап: II квартал 2019 года</p> <p>3 этап: IV квартал 2019 года</p> <p>Приемка в эксплуатацию осуществляется администрацией г. Твери.</p>
<p><i>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по их добровольному страхованию</i></p>	<p>Квартиры в возводимом Застройщиком доме будут пользоваться устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику будет производиться по факту выполнения работ, в связи, с чем финансовые риски сведены к минимуму.</p>
<p><i>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</i></p>	<p>Планируемая стоимость строительства (ориентировочно) составляет – 799 988 тыс.руб.</p>

<p><i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.</i></p>	<p>Генподрядчик - ООО «Микро ДСК» Свидетельство СРО № 0242.06-2010-6901042590-С-072 от 04.07.2016г.</p>
<p><i>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</i></p>	<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>Обеспечение исполнения обязательств Застройщика осуществляется путем заключения договора поручительства банка (ст.15.1. Федерального закона №214-ФЗ). Договор поручительства заключен с АО «ЮниКредит Банк» (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций ЦБ РФ №1 от 22.12.2014г.).</p>
<p><i>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дом, за исключением привлечения денежных средств.</i></p>	<p>Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, не заключались</p>

Директор ООО «Микро ДСК»



А.Е. Цветков
А.Е. Цветков