

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 19 мая 2014 года

на строительство 64-х квартирному 9-этажному кирпичному жилому дому с помещениями общественного назначения и подземной внутридворовой автостоянкой — 4 этап строительства По адресу: г.Тверь, пер-к Трудолюбия, д.36 с изменениями и дополнениями на 31.07.2015 года

г.Тверь

31.07.2015 года

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ДЕКО»	
	Место нахождения	170001, г. Тверь, пр-т Калинина, д. 1«Б», офис 7 тел.: (4822) 42-72-98	
	Режим работы	Пон.-пятн. 10:00- 17:00, обеденный перерыв с 13:00-14:00, суб., воск.-выходной	
1.2.	Государственная регистрация	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области, ИНН 6950138625, КПП 695001001, ОГРН 1116952041865	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов	ФИО физического лица - учредителя	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Вебер Станислав Игоревич	34%
		Светаило Александр Леонтьевич	33%
		Секержицкий Антон Мечиславович	33%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	г.Тверь ул. Трудолюбия, д.36 («Реконструкция застройки квартала в границах улиц Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер. Беляковский в гор. Твери 1,2,3,6 этапы строительства)	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	нет	
1.6.	Финансовый результат за 1-е полугодие 2015 года	Облагаемый доход по УСН составляет 10 007 тыс. рублей. По данным бухгалтерского учета дебиторская задолженность составляет 23462 тыс. рублей, кредиторская задолженность составляет 114362 тыс. рублей. Прибыль составила 164 тыс. руб. Задолженность составляет менее 12 месяцев.	

2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома с квартирами, различными по набору и степени комфортности помещениями. Проект предназначен для улучшения жилищных условий жителей г. Твери, что позволит расселять семьи различные, как по своему составу, так и по своим финансовым возможностям.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Продолжительность строительства жилого дома с учетом подготовительных работ составляет 36 месяцев. Начало строительства — III квартал 2014 года. Окончание строительства —III квартал 2017 года.

	Результат государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение №69-1-4-0047-14 от 21 апреля 2014 года, государственного автономного учреждения Тверской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Тверской области» по объекту капитального строительства «Реконструкция застройки квартала в границах ул. Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер.Беляковский».
2.2.	Разрешение на строительство	RU 69340000-21 от 04 мая 2014 года, выдано инспекцией Архстройконтроля Администрации гор. Твери.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Градостроительный план земельного участка по адресу г. Тверь, ул. Роговик в Центральном районе г.Твери №RU 69304000-000000000000009 с чертежами земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:040400013:0011, 69:40:0400013:0012, 69:40:0400013:0013, 69:40:0400013:0016, 69:40:0400013:0017, 69:40:0400013:0019, 69:40:0400013:0020 в М 1:500 утвержденный распоряжением Администрации г. Твери №140 от 12.03.2008 г. – Постановлением Главы администрации г. Твери №1848 от 18.05.2005 г. об отведении акта выбора и обследовании площадки под проектирование застройки в границах улиц: пер. Трудолюбия, Роговик, Беляковский переулок в Центральном районе города Твери. Постановление Главы администрации в г. Твери №2756 от 30.06.2006 г. о согласовании места размещения объекта на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0400013:0013. Акт выбора и обследования площадки с кадастровым номером 69:40:0400013:0013 от 15.08.2005 г. с планом в М 1:1000. АПЗ №АМ-0673 от 08.06.2006 года на разработку административно общественной застройки для ООО «ДЕКО». АПЗ №АП- 061176 от 17.08.2006 года. Застраиваемые земельные участки принадлежат ООО «ДЕКО» на праве собственности: кадастровый номер 69:40:0400013:1, общей площадью 736,8 кв.м., свидетельство о регистрации 69-АВ№750343, кадастровый номер 69:40:0400013:2, общей площадью 746,3 кв.м., свидетельство о регистрации 69-АГ№002602.
	Элементы благоустройства	Комплекс работ по благоустройству участка включает в себя: устройство асфальтированных проездов, пешеходных подходов к подъездам и 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 ул.Роговик.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, является частью семиэтажной застройки в реконструкции квартала улиц Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер. Беляковский. Участок отведенный под застройку расположен в Центральном районе г.Твери является частью квартала, ограниченного улицами Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия и пер. Беляковский и является частью охранно и строительно-архитектурной зоны города.
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Функционально здание спроектировано: подземная внутриворонная автостоянка, помещения общественного назначения, 2-9 этажи: квартиры. Конструктивная схема семиэтажного жилого дома принята с поперечными несущими стенами из силикатного кирпича, стены подвала из сборных бетонных блоков т.600 мм, 500 мм, наружные стены выполнены из облегченной кирпичной кладки с уширенным швом общей толщиной 680 мм. Утеплитель ПСБ-С-25, ППЖ-200 толщиной 50 мм. Внутренние стены из силикатного кирпича толщиной 380 мм, 520 мм, перегородки выполнены из силикатного кирпича, перекрытия и покрытия из сборного /бетона. Оконные заполнения из блоков ПВХ со стеклопакетом из энергосберегающего стекла. Кровля комбинированная, совмещенная с внутренним водостоком, а также мансардная часть с мансардными окнами, конструкция мансардной крышидеревянная. Мансардная часть крыши имеет наружный водосток. Многоквартирный дом оборудован системой хозяйственно-питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, центрального отопления, горячего

		водоснабжения, телевидения и телефонизации, лифтами. Многоквартирный дом представляет собой кирпичное здание. Фундаменты - ленточные из сборных ж/б плит и бетонных блоков; стены ниже 0 - из сборных бетонных блоков, наружные стены толщиной 690 мм из силикатного кирпича, в качестве утеплителя принят «Пеноплекс» толщиной 60мм. Внутренние стены из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 380мм, 510мм. Перегородки -кирпичные из силикатного и керамического кирпича. Перекрытия и покрытия - из сборных ж.б. панелей, оконные блоки предусмотрены из ПВХ профиля. Двери наружные — металлические индивидуального изготовления. Крыша - плоская, рулонная с внутренним водостоком. Многоквартирный жилой дом оборудован системой хозяйственно- питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, центрального отопления и горячего водоснабжения, кроме того, предусмотрены монтаж лифтов, телевидение и телефонизация.			
2.5.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), в соответствии с проектной документацией	64 квартиры 5 помещений хозяйственного назначения			
	Описание технических характеристик самостоятельных	наименование нежилых	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, (нежилого помещения) кв.м.	
				от	до
		1	15	40	56
		2	28	56	66
		3	21	66	150
		...			
		общая площадь квартир 4134,6 кв.м.			
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	1 помещение хозяйственного назначения (магазин) общей площадью 410,5 кв.м., площадь офисов 131 кв.м.			
2.7.	Состав 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	В соответствии с ч. 1 ст.36 Жилищного кодекса РФ 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.			
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 III квартал 2017 года.			
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в	Департамент архитектурно строительного контроля г.Твери — Архстройконтроль.			

	эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Квартиры в возводимом Застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ в связи, с чем финансовые риски сведены к минимуму. Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города.
	Меры по страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Обязательное страхование ответственности Застройщика в соответствии с ФЗ-214.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость СМР (ориентировочно) составляет 140 000 000 рублей.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный проектировщик: ООО АС «АРТИС», 170100, г. Тверь, Свободный переулок, д.9, свидетельство №032.3-6901028299-П-58. Застройщик: ООО «ДЕКО», свидетельство: серия 69 №002018001 от 23.08.2011 года. Подрядчик: ООО «Стройцентр-3», 170010, г.Тверь, пр-т Калинина д.1 «Б», свидетельство: серия 69 № 001975756 от 05.04.2011 года
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ;
2.12.	Иные договора 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 участия в долевом строительстве	отсутствуют (денежные средства для строительства многоквартирного дома привлекаются исключительно на основании договоров участия в долевом строительстве)

Директор ООО «ДЕКО» Вебер С.И.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 19 мая 2014 года

на строительство 64-х квартирному 9-этажному кирпичному жилому дому с помещениями
общественного назначения и подземной внутридворовой автостоянкой — 4 этап
строительства По адресу: г.Тверь, пер-к Трудолюбия, д.36
с изменениями и дополнениями на 30.10.2015 года

г.Тверь

30.10.2015 года

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ДЕКО»	
	Место нахождения	170001, г. Тверь, пр-т Калинина, д. 1«Б», офис 7 тел.: (4822) 42-72-98	
	Режим работы	Пон.-пятн. 10:00- 17:00, обеденный перерыв с 13:00-14:00, суб., воск.-выходной	
1.2.	Государственная регистрация	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области, ИНН 6950138625, КПП 695001001, ОГРН 1116952041865	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов	физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Вебер Станислав Игоревич	34%
		Светаило Александр Леонтьевич	33%
		Секержицкий Антон Мечиславович	33%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	г.Тверь ул. Трудолюбия, д.36 («Реконструкция застройщика квартала в границах улиц Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер. Беляковский в гор. Твери 1,2,3,6 этапы строительства)	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	нет	
1.6.	Финансовый результат за 9-ть месяцев 2015 года	ООО «ДЕКО» сообщает ,что по бухгалтерскому учету по отчету о финансовых результатах за 9 месяцев 2015 года прибыль составила 1 400тыс.рублей,по налоговому учету облагаемый доход по УСН составляет 11 365 тыс.рублей. По данным бухгалтерского учета дебиторская задолженность составляет 22 311 тыс.рублей ,кредиторская задолженность составляет 152 750 тыс.рублей. Задолженность составляет менее 12 месяцев.	

2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома с квартирами, различными по набору и степени комфортности помещениями. Проект предназначен для улучшения жилищных условий жителей г. Твери, что позволит расселять семьи различные, как по своему составу, так и по своим финансовым возможностям.	
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Продолжительность строительства жилого дома с учетом подготовительных работ составляет 36 месяцев. Начало строительства — III квартал 2014 года. Окончание строительства —III квартал 2017 года.	

	Результат государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение №69-1-4-0047-14 от 21 апреля 2014 года, государственного автономного учреждения Тверской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Тверской области» по объекту капитального строительства «Реконструкция застройки квартала в границах ул. Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер.Беляковский».
2.2.	Разрешение на строительство	RU 69340000-21 от 04 мая 2014 года, выдано инспекцией Архстройконтроля Администрации гор. Твери.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Градостроительный план земельного участка по адресу г. Тверь, ул. Роговик в Центральном районе г.Твери №RU 69304000-000000000000009 с чертежами земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:040400013:0011, 69:40:0400013:0012, 69:40:0400013:0013, 69:40:0400013:0016, 69:40:0400013:0017, 69:40:0400013:0019, 69:40:0400013:0020 в М 1:500 утвержденный распоряжением Администрации г. Твери №140 от 12.03.2008 г. – Постановлением Главы администрации г. Твери №1848 от 18.05.2005 г. об отведении акта выбора и обследовании площадки под проектирование застройки в границах улиц: пер. Трудолюбия, Роговик, Беляковский переулок в Центральном районе города Твери. Постановление Главы администрации в г. Твери №2756 от 30.06.2006 г. о согласовании места размещения объекта на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0400013:0013. Акт выбора и обследования площадки с кадастровым номером 69:40:0400013:0013 от 15.08.2005 г. с планом в М 1:1000. АПЗ №АМ-0673 от 08.06.2006 года на разработку административно общественной застройки для ООО «ДЕКО». АПЗ №АП- 061176 от 17.08.2006 года. Застраиваемые земельные участки принадлежат ООО «ДЕКО» на праве собственности: кадастровый номер 69:40:0400013:1, общей площадью 736,8 кв.м., свидетельство о регистрации 69-АВ№750343, кадастровый номер 69:40:0400013:2, общей площадью 746,3 кв.м., свидетельство о регистрации 69-АГ№002602.
	Элементы благоустройства	Комплекс работ по благоустройству участка включает в себя: устройство асфальтированных проездов, пешеходных подходов к подъездам и входным группам, отмотску 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 ул.Роговик.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, является частью семиэтажной застройки в реконструкции квартала улиц Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер. Беляковский. Участок отведенный под застройку расположен в Центральном районе г.Твери является частью квартала, ограниченного улицами Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия и пер. Беляковский и является частью охранно и строительно-архитектурной зоны города.
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Функционально здание спроектировано: подземная внутривортовая автостоянка, помещения общественного назначения, 2-9 этажи: квартиры. Конструктивная схема семиэтажного жилого дома принята с поперечными несущими стенами из силикатного кирпича, стены подвала из сборных бетонных блоков т.600 мм, 500 мм, наружные стены выполнены из облегченной кирпичной кладки с уширенным швом общей толщиной 680 мм. Утеплитель ПСБ-С-25, ППЖ-200 толщиной 50 мм. Внутренние стены из силикатного кирпича толщиной 380 мм, 520 мм, перегородки выполнены из силикатного кирпича, перекрытия и покрытия из сборного в/бетона. Оконные заполнения из блоков ПВХ со стеклопакетом из энергосберегающего стекла. Кровля комбинированная, совмещенная с внутренним водостоком, а также мансардная часть с мансардными окнами,

		<p>конструкция мансардной крышидеревянная. Мансардная часть крыши имеет наружный водосток. Многоквартирный дом оборудован системой хозяйственно-питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, центрального отопления, горячего водоснабжения, телевидения и телефонизации, лифтами. Многоквартирный дом представляет собой кирпичное здание. Фундаменты - ленточные из сборных ж/б плит и бетонных блоков; стены ниже 0 - из сборных бетонных блоков, наружные стены толщиной 690 мм из силикатного кирпича, в качестве утеплителя принят «Пеноплекс» толщиной 60мм. Внутренние стены из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 380мм, 510мм. Перегородки -кирпичные из силикатного и керамического кирпича. Перекрытия и покрытия - из сборных ж.б. панелей, оконные блоки предусмотрены из ПВХ профиля. Двери наружные — металлические индивидуального изготовления. Крыша - плоская, рулонная с внутренним водостоком. Многоквартирный жилой дом оборудован системой хозяйственно- питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, центрального отопления и горячего водоснабжения, кроме того, предусмотрены монтаж лифтов, телевидение и телефонизация.</p>			
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), в соответствии с проектной документацией</p>	<p>64 квартиры 5 помещений хозяйственного назначения</p>			
	<p>Описание технических характеристик самостоятельных</p>	<p>наименован ие нежилых</p>	<p>Кол-во квартир</p>	<p>Общая площадь квартиры, (нежилого помещения) кв.м.</p>	
				от	до
		1	15	40	56
		2	28	56	66
		3	21	66	150
		...			
		<p>общая площадь квартир 4134,6 кв.м.</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>1 помещение хозяйственного назначения (магазин) общей площадью 410,5 кв.м., площадь офисов 131 кв.м.</p>			
2.7.	<p>Состав 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>В соответствии с ч. 1 ст.36 Жилищного кодекса РФ 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>			
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию III квартал 2017 года.</p>			

	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Департамент архитектурно строительного контроля г.Твери — Архстройконтроль.
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Квартиры в возводимом Застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ в связи, с чем финансовые риски сведены к минимуму. Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города.
	Меры по страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Обязательное страхование ответственности Застройщика в соответствии с ФЗ-214.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость СМР (ориентировочно) составляет 140 000 000 рублей.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный проектировщик: ООО АС «АРТИС», 170100, г. Тверь, Свободный переулок, д.9, свидетельство №032.3-6901028299-П-58. Застройщик: ООО «ДЕКО», свидетельство: серия 69 №002018001 от 23.08.2011 года. Подрядчик: ООО «Стройцентр-3», 170010, г.Тверь, пр-т Калинина д.1 «Б», свидетельство: серия 69 № 001975756 от 05.04.2011 года
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ; страхование ответственности застройщика жилья в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 236-ФЗ
2.12.	Иные договора 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 участия в долевом строительстве	отсутствуют (денежные средства для строительства многоквартирного дома привлекаются исключительно на основании договоров участия в долевом строительстве)

Директор ООО «ДЕКО» Вебер С.И.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 19 мая 2014 года

на строительство 64-х квартирному 9-этажному кирпичному жилому дому с помещениями общественного назначения и подземной внутридворовой автостоянкой — 4 этап строительства По адресу: г.Тверь, пер-к Трудолюбия, д.36 с изменениями и дополнениями на 20/03/2016 года

г.Тверь

20.03.2016 года

№ п/п	Содержание	
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ДЕКО»
	Место нахождения	170001, г. Тверь, пр-т Калинина, д. 1«Б», офис 7 тел.: (4822) 42-72-98
	Режим работы	Пон.-пятн. 10:00- 17:00, обеденный перерыв с 13:00-14:00, суб., воск.-выходной
1.2.	Государственная регистрация	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области, ИНН 6950138625, КПП 695001001, ОГРН 1116952041865
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов	физического лица - учредителя (участника)
		Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Вебер Станислав Игоревич 34%
		Светаило Александр Леонтьевич 33%
		Секержицкий Антон Мечиславович 33%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	г.Тверь ул. Трудолюбия, д.36 («Реконструкция застройкой квартала в границах улиц Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер. Беляковский в гор. Твери 1,2,3,6 этапы строительства)
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	нет
1.6.	Финансовый результат за 2015 год.	ООО «ДЕКО» сообщает, что по бухгалтерскому учету по отчету о финансовых результатах за 2015 год прибыль составила 5 467тыс.рублей. По данным бухгалтерского учета дебиторская задолженность составляет 8 937 тыс.рублей, кредиторская задолженность составляет 125 055 тыс.рублей. Задолженность составляет менее 12 месяцев.

2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома с квартирами, различными по набору и степени комфортности помещениями. Проект предназначен для улучшения жилищных условий жителей г. Твери, что позволит расселять семьи различные, как по своему составу, так и по своим финансовым возможностям.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Продолжительность строительства жилого дома с учетом подготовительных работ составляет 36 месяцев. Начало строительства — III квартал 2014 года. Окончание строительства — III квартал 2017 года.

	Результат государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение №69-1-4-0047-14 от 21 апреля 2014 года, государственного автономного учреждения Тверской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Тверской области» по объекту капитального строительства «Реконструкция застройки квартала в границах ул. Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер.Беляковский».
2.2.	Разрешение на строительство	RU 69340000-21 от 04 мая 2014 года, выдано инспекцией Архстройконтроля Администрации гор. Твери.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Градостроительный план земельного участка по адресу г. Тверь, ул. Роговик в Центральном районе г.Твери №RU 69304000-000000000000009 с чертежами земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:040400013:0011, 69:40:0400013:0012, 69:40:0400013:0013, 69:40:0400013:0016, 69:40:0400013:0017, 69:40:0400013:0019, 69:40:0400013:0020 в М 1:500 утвержденный распоряжением Администрации г. Твери №140 от 12.03.2008 г. – Постановлением Главы администрации г. Твери №1848 от 18.05.2005 г. об отведении акта выбора и обследовании площадки под проектирование застройки в границах улиц: пер. Трудолюбия, Роговик, Беляковский переулок в Центральном районе города Твери. Постановление Главы администрации в г. Твери №2756 от 30.06.2006 г. о согласовании места размещения объекта на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0400013:0013. Акт выбора и обследования площадки с кадастровым номером 69:40:0400013:0013 от 15.08.2005 г. с планом в М 1:1000. АПЗ №АМ-0673 от 08.06.2006 года на разработку административно общественной застройки для ООО «ДЕКО». АПЗ №АП- 061176 от 17.08.2006 года. Застраиваемые земельные участки принадлежат ООО «ДЕКО» на праве собственности: кадастровый номер 69:40:0400013:1, общей площадью 736,8 кв.м., свидетельство о регистрации 69-АВ№750343, кадастровый номер 69:40:0400013:2, общей площадью 746,3 кв.м., свидетельство о регистрации 69-АГ№002602.
	Элементы благоустройства	Комплекс работ по благоустройству участка включает в себя: устройство асфальтированных проездов, пешеходных подходов к подъездам и входным группам, отмотску 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 ул.Роговик.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, является частью семиэтажной застройки в реконструкции квартала улиц Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер. Беляковский. Участок отведенный под застройку расположен в Центральном районе г.Твери является частью квартала, ограниченного улицами Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия и пер. Беляковский и является частью охранно и строительно-архитектурной зоны города.
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Функционально здание спроектировано: подземная внутривортовая автостоянка, помещения общественного назначения, 2-9 этажи: квартиры. Конструктивная схема семиэтажного жилого дома принята с поперечными несущими стенами из силикатного кирпича, стены подвала из сборных бетонных блоков т.600 мм, 500 мм, наружные стены выполнены из облегченной кирпичной кладки с уширенным швом общей толщиной 680 мм. Утеплитель ПСБ-С-25, ППЖ-200 толщиной 50 мм. Внутренние стены из силикатного кирпича толщиной 380 мм, 520 мм, перегородки выполнены из силикатного кирпича, перекрытия и покрытия из сборного в/бетона. Оконные заполнения из блоков ПВХ со стеклопакетом из энергосберегающего стекла. Кровля комбинированная, совмещенная с внутренним водостоком, а также мансардная часть с мансардными окнами,

		<p>конструкция мансардной крышидеревянная. Мансардная часть крыши имеет наружный водосток. Многоквартирный дом оборудован системой хозяйственно-питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, центрального отопления, горячего водоснабжения, телевидения и телефонизации, лифтами. Многоквартирный дом представляет собой кирпичное здание. Фундаменты - ленточные из сборных ж/б плит и бетонных блоков; стены ниже 0 - из сборных бетонных блоков, наружные стены толщиной 690 мм из силикатного кирпича, в качестве утеплителя принят «Пеноплекс» толщиной 60мм. Внутренние стены из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 380мм, 510мм. Перегородки -кирпичные из силикатного и керамического кирпича. Перекрытия и покрытия - из сборных ж.б. панелей, оконные блоки предусмотрены из ПВХ профиля. Двери наружные — металлические индивидуального изготовления. Крыша - плоская, рулонная с внутренним водостоком. Многоквартирный жилой дом оборудован системой хозяйственно- питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, центрального отопления и горячего водоснабжения, кроме того, предусмотрены монтаж лифтов, телевидение и телефонизация.</p>			
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), в соответствии с проектной документацией</p>	<p>64 квартиры 5 помещений хозяйственного назначения</p>			
	<p>Описание технических характеристик самостоятельных</p>	<p>наименован ие нежилых</p>	<p>Кол-во квартир</p>	<p>Общая площадь квартиры, (нежилого помещения) кв.м.</p>	
				от	до
		1	15	40	56
		2	28	56	66
		3	21	66	150
		...			
		<p>общая площадь квартир 4134,6 кв.м.</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>1 помещение хозяйственного назначения (магазин) общей площадью 410,5 кв.м., площадь офисов 131 кв.м.</p>			
2.7.	<p>Состав 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>В соответствии с ч. 1 ст.36 Жилищного кодекса РФ 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>			
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию III квартал 2017 года.</p>			

	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Департамент архитектурно строительного контроля г.Твери — Архстройконтроль.
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Квартиры в возводимом Застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ в связи, с чем финансовые риски сведены к минимуму. Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города.
	Меры по страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Обязательное страхование ответственности Застройщика в соответствии с ФЗ-214.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость СМР (ориентировочно) составляет 140 000 000 рублей.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный проектировщик: ООО АС «АРТИС», 170100, г. Тверь, Свободный переулок, д.9, свидетельство №032.3-6901028299-П-58. Застройщик: ООО «ДЕКО», свидетельство: серия 69 №002018001 от 23.08.2011 года. Подрядчик: ООО «Стройцентр-3», 170010, г.Тверь, пр-т Калинина д.1 «Б», свидетельство: серия 69 № 001975756 от 05.04.2011 года
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ; страхование ответственности застройщика жилья в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 236-ФЗ
2.12.	Иные договора 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 участия в долевом строительстве	отсутствуют (денежные средства для строительства многоквартирного дома привлекаются исключительно на основании договоров участия в долевом строительстве)

Директор ООО «ДЕКО» Вебер С.И.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 19 мая 2014 года

на строительство 64-х квартирному 9-этажному кирпичному жилому дому с помещениями общественного назначения и подземной внутридворовой автостоянкой — 4 этап строительства По адресу: г.Тверь, пер-к Трудолюбия, д.36 с изменениями и дополнениями на 28/04/2016 года

г.Тверь

28.04.2016 года

№ п/п	Содержание	
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ДЕКО»
	Место нахождения	170001, г. Тверь, пр-т Калинина, д. 1«Б», офис 7 тел.: (4822) 42-72-98
	Режим работы	Пон.-пятн. 10:00- 17:00, обеденный перерыв с 13:00-14:00, суб., воск.-выходной
1.2.	Государственная регистрация	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области, ИНН 6950138625, КПП 695001001, ОГРН 1116952041865
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов	физического лица - учредителя (участника)
		Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Вебер Станислав Игоревич 34%
		Светаило Александр Леонтьевич 33%
		Секержицкий Антон Мечиславович 33%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	г.Тверь ул. Трудолюбия, д.36 («Реконструкция застройщика квартала в границах улиц Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер. Беляковский в гор. Твери 1,2,3,6 этапы строительства)
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	нет
1.6.	Финансовый результат за 1-й квартал 2016 года.	ООО «ДЕКО» сообщает ,что по бухгалтерскому учету по отчету о финансовых результатах за 1 квартал 2016 года прибыль составила 2 967тыс.рублей.По данным бухгалтерского учета дебиторская задолженность составляет 9 638 тыс.рублей ,кредиторская задолженность составляет 101 036 тыс.рублей. Задолженность составляет менее 12 месяцев.

2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома с квартирами, различными по набору и степени комфортности помещениями. Проект предназначен для улучшения жилищных условий жителей г. Твери, что позволит расселять семьи различные, как по своему составу, так и по своим финансовым возможностям.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Продолжительность строительства жилого дома с учетом подготовительных работ составляет 36 месяцев. Начало строительства — III квартал 2014 года. Окончание строительства –III квартал 2017 года.

	Результат государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение №69-1-4-0047-14 от 21 апреля 2014 года, государственного автономного учреждения Тверской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Тверской области» по объекту капитального строительства «Реконструкция застройки квартала в границах ул. Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер.Беляковский».
2.2.	Разрешение на строительство	RU 69340000-21 от 04 мая 2014 года, выдано инспекцией Архстройконтроля Администрации гор. Твери.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Градостроительный план земельного участка по адресу г. Тверь, ул. Роговик в Центральном районе г.Твери №RU 69304000-000000000000009 с чертежами земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:040400013:0011, 69:40:0400013:0012, 69:40:0400013:0013, 69:40:0400013:0016, 69:40:0400013:0017, 69:40:0400013:0019, 69:40:0400013:0020 в М 1:500 утвержденный распоряжением Администрации г. Твери №140 от 12.03.2008 г. – Постановлением Главы администрации г. Твери №1848 от 18.05.2005 г. об отведении акта выбора и обследовании площадки под проектирование застройки в границах улиц: пер. Трудолюбия, Роговик, Беляковский переулок в Центральном районе города Твери. Постановление Главы администрации в г. Твери №2756 от 30.06.2006 г. о согласовании места размещения объекта на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0400013:0013. Акт выбора и обследования площадки с кадастровым номером 69:40:0400013:0013 от 15.08.2005 г. с планом в М 1:1000. АПЗ №АМ-0673 от 08.06.2006 года на разработку административно общественной застройки для ООО «ДЕКО». АПЗ №АП- 061176 от 17.08.2006 года. Застраиваемые земельные участки принадлежат ООО «ДЕКО» на праве собственности: кадастровый номер 69:40:0400013:1, общей площадью 736,8 кв.м., свидетельство о регистрации 69-АВ№750343, кадастровый номер 69:40:0400013:2, общей площадью 746,3 кв.м., свидетельство о регистрации 69-АГ№002602.
	Элементы благоустройства	Комплекс работ по благоустройству участка включает в себя: устройство асфальтированных проездов, пешеходных подходов к подъездам и входным группам, отмотску 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 ул.Роговик.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, является частью семиэтажной застройки в реконструкции квартала улиц Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер. Беляковский. Участок отведенный под застройку расположен в Центральном районе г.Твери является частью квартала, ограниченного улицами Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия и пер. Беляковский и является частью охранно и строительно-архитектурной зоны города.
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Функционально здание спроектировано: подземная внутривдворовая автостоянка, помещения общественного назначения, 2-9 этажи: квартиры. Конструктивная схема семиэтажного жилого дома принята с поперечными несущими стенами из силикатного кирпича, стены подвала из сборных бетонных блоков т.600 мм, 500 мм, наружные стены выполнены из облегченной кирпичной кладки с уширенным швом общей толщиной 680 мм. Утеплитель ПСБ-С-25, ППЖ-200 толщиной 50 мм. Внутренние стены из силикатного кирпича толщиной 380 мм, 520 мм, перегородки выполнены из силикатного кирпича, перекрытия и покрытия из сборного в/бетона. Оконные заполнения из блоков ПВХ со стеклопакетом из энергосберегающего стекла. Кровля комбинированная, совмещенная с внутренним водостоком, а также мансардная часть с мансардными окнами,

		<p>конструкция мансардной крышидеревянная. Мансардная часть крыши имеет наружный водосток. Многоквартирный дом оборудован системой хозяйственно-питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, центрального отопления, горячего водоснабжения, телевидения и телефонизации, лифтами. Многоквартирный дом представляет собой кирпичное здание. Фундаменты - ленточные из сборных ж/б плит и бетонных блоков; стены ниже 0 - из сборных бетонных блоков, наружные стены толщиной 690 мм из силикатного кирпича, в качестве утеплителя принят «Пеноплекс» толщиной 60мм. Внутренние стены из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 380мм, 510мм. Перегородки -кирпичные из силикатного и керамического кирпича. Перекрытия и покрытия - из сборных ж.б. панелей, оконные блоки предусмотрены из ПВХ профиля. Двери наружные — металлические индивидуального изготовления. Крыша - плоская, рулонная с внутренним водостоком. Многоквартирный жилой дом оборудован системой хозяйственно- питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, центрального отопления и горячего водоснабжения, кроме того, предусмотрены монтаж лифтов, телевидение и телефонизация.</p>			
2.5.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), в соответствии с проектной документацией	64 квартиры 5 помещений хозяйственного назначения			
	Описание технических характеристик самостоятельных	наименован ие нежилых	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, (нежилого помещения) кв.м.	
				от	до
		1	15	40	56
		2	28	56	66
		3	21	66	150
		...			
		общая площадь квартир 4134,6 кв.м.			
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	1 помещение хозяйственного назначения (магазин) общей площадью 410,5 кв.м., площадь офисов 131 кв.м.			
2.7.	Состав 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	В соответствии с ч. 1 ст.36 Жилищного кодекса РФ 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.			
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 III квартал 2017 года.			

	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Департамент архитектурно строительного контроля г.Твери — Архстройконтроль.
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Квартиры в возводимом Застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ в связи, с чем финансовые риски сведены к минимуму. Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города.
	Меры по страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Обязательное страхование ответственности Застройщика в соответствии с ФЗ-214.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость СМР (ориентировочно) составляет 140 000 000 рублей.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный проектировщик: ООО АС «АРТИС», 170100, г. Тверь, Свободный переулок, д.9, свидетельство №032.3-6901028299-П-58. Застройщик: ООО «ДЕКО», свидетельство: серия 69 №002018001 от 23.08.2011 года. Подрядчик: ООО «Стройцентр-3», 170010, г.Тверь, пр-т Калинина д.1 «Б», свидетельство: серия 69 № 001975756 от 05.04.2011 года
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ; страхование ответственности застройщика жилья в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 236-ФЗ
2.12.	Иные договора 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 участия в долевом строительстве	отсутствуют (денежные средства для строительства многоквартирного дома привлекаются исключительно на основании договоров участия в долевом строительстве)

Директор ООО «ДЕКО» Вебер С.И.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 19 мая 2014 года

на строительство 64-х квартирному 9-этажному кирпичному жилому дому с помещениями общественного назначения и подземной внутридворовой автостоянкой — 4 этап строительства По адресу: г.Тверь, пер-к Трудолюбия, д.36 с изменениями и дополнениями на 27/07/2016 года

г.Тверь

27.07.2016 года

№ п/п	Содержание	
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ДЕКО»
	Место нахождения	170001, г. Тверь, пр-т Калинина, д. 1«Б», офис 7 тел.: (4822) 42-72-98
	Режим работы	Пон.-пятн. 10:00- 17:00, обеденный перерыв с 13:00-14:00, суб., воск.-выходной
1.2.	Государственная регистрация	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области, ИНН 6950138625, КПП 695001001, ОГРН 1116952041865
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов	физического лица - учредителя (участника)
		Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Вебер Станислав Игоревич 34%
		Светаило Александр Леонтьевич 33%
		Секержицкий Антон Мечиславович 33%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	г.Тверь ул. Трудолюбия, д.36 («Реконструкция застройкой квартала в границах улиц Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер. Беяковский в гор. Твери 1,2,3,6 этапы строительства)
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	нет
1.6.	Отчет о финансовых результатах за 1 полугодие 2016 года	ООО «ДЕКО» сообщает ,что по бухгалтерскому учету по отчету о финансовых результатах за 1 полугодие 2016 года прибыль составила 3867 тыс. рублей. По данным бухгалтерского учета дебиторская задолженность составляет 10 399 тыс. рублей ,кредиторская задолженность составляет 96 345 тыс. рублей. Задолженность составляет менее 12 месяцев.

2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома с квартирами, различными по набору и степени комфортности помещениями. Проект предназначен для улучшения жилищных условий жителей г. Твери, что позволит расселять семьи различные, как по своему составу, так и по своим финансовым возможностям.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Продолжительность строительства жилого дома с учетом подготовительных работ составляет 36 месяцев. Начало строительства — III квартал 2014 года. Окончание строительства –III квартал 2017 года.

	Результат государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение №69-1-4-0047-14 от 21 апреля 2014 года, государственного автономного учреждения Тверской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Тверской области» по объекту капитального строительства «Реконструкция застройки квартала в границах ул. Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер.Беляковский».
2.2.	Разрешение на строительство	RU 69340000-21 от 04 мая 2014 года, выдано инспекцией Архстройконтроля Администрации гор. Твери.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Градостроительный план земельного участка по адресу г. Тверь, ул. Роговик в Центральном районе г.Твери №RU 69304000-000000000000009 с чертежами земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:040400013:0011, 69:40:0400013:0012, 69:40:0400013:0013, 69:40:0400013:0016, 69:40:0400013:0017, 69:40:0400013:0019, 69:40:0400013:0020 в М 1:500 утвержденный распоряжением Администрации г. Твери №140 от 12.03.2008 г. – Постановлением Главы администрации г. Твери №1848 от 18.05.2005 г. об отведении акта выбора и обследовании площадки под проектирование застройки в границах улиц: пер. Трудолюбия, Роговик, Беляковский переулок в Центральном районе города Твери. Постановление Главы администрации в г. Твери №2756 от 30.06.2006 г. о согласовании места размещения объекта на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0400013:0013. Акт выбора и обследования площадки с кадастровым номером 69:40:0400013:0013 от 15.08.2005 г. с планом в М 1:1000. АПЗ №АМ-0673 от 08.06.2006 года на разработку административно общественной застройки для ООО «ДЕКО». АПЗ №АП- 061176 от 17.08.2006 года. Застраиваемые земельные участки принадлежат ООО «ДЕКО» на праве собственности: кадастровый номер 69:40:0400013:1, общей площадью 736,8 кв.м., свидетельство о регистрации 69-АВ№750343, кадастровый номер 69:40:0400013:2, общей площадью 746,3 кв.м., свидетельство о регистрации 69-АГ№002602.
	Элементы благоустройства	Комплекс работ по благоустройству участка включает в себя: устройство асфальтированных проездов, пешеходных подходов к подъездам и входным группам, отмотску 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 ул.Роговик.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, является частью семиэтажной застройки в реконструкции квартала улиц Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер. Беляковский. Участок отведенный под застройку расположен в Центральном районе г.Твери является частью квартала, ограниченного улицами Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия и пер. Беляковский и является частью охранно и строительно-архитектурной зоны города.
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Функционально здание спроектировано: подземная внутривдворовая автостоянка, помещения общественного назначения, 2-9 этажи: квартиры. Конструктивная схема семиэтажного жилого дома принята с поперечными несущими стенами из силикатного кирпича, стены подвала из сборных бетонных блоков т.600 мм, 500 мм, наружные стены выполнены из облегченной кирпичной кладки с уширенным швом общей толщиной 680 мм. Утеплитель ПСБ-С-25, ППЖ-200 толщиной 50 мм. Внутренние стены из силикатного кирпича толщиной 380 мм, 520 мм, перегородки выполнены из силикатного кирпича, перекрытия и покрытия из сборного в/бетона. Оконные заполнения из блоков ПВХ со стеклопакетом из энергосберегающего стекла. Кровля комбинированная, совмещенная с внутренним водостоком, а также мансардная часть с мансардными окнами,

		<p>конструкция мансардной крышидеревянная. Мансардная часть крыши имеет наружный водосток. Многоквартирный дом оборудован системой хозяйственно-питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, центрального отопления, горячего водоснабжения, телевидения и телефонизации, лифтами. Многоквартирный дом представляет собой кирпичное здание. Фундаменты - ленточные из сборных ж/б плит и бетонных блоков; стены ниже 0 - из сборных бетонных блоков, наружные стены толщиной 690 мм из силикатного кирпича, в качестве утеплителя принят «Пеноплекс» толщиной 60мм. Внутренние стены из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 380мм, 510мм. Перегородки -кирпичные из силикатного и керамического кирпича. Перекрытия и покрытия - из сборных ж.б. панелей, оконные блоки предусмотрены из ПВХ профиля. Двери наружные — металлические индивидуального изготовления. Крыша - плоская, рулонная с внутренним водостоком. Многоквартирный жилой дом оборудован системой хозяйственно- питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, центрального отопления и горячего водоснабжения, кроме того, предусмотрены монтаж лифтов, телевидение и телефонизация.</p>			
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), в соответствии с проектной документацией</p>	<p>64 квартиры 5 помещений хозяйственного назначения</p>			
	<p>Описание технических характеристик самостоятельных</p>	<p>наименован ие нежилых</p>	<p>Кол-во квартир</p>	<p>Общая площадь квартиры, (нежилого помещения) кв.м.</p>	
				от	до
		1	15	40	56
		2	28	56	66
		3	21	66	150
		...			
		<p>общая площадь квартир 4134,6 кв.м.</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>1 помещение хозяйственного назначения (магазин) общей площадью 410,5 кв.м., площадь офисов 131 кв.м.</p>			
2.7.	<p>Состав 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>В соответствии с ч. 1 ст.36 Жилищного кодекса РФ 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>			
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию III квартал 2017 года.</p>			

	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Департамент архитектурно строительного контроля г.Твери — Архстройконтроль.
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Квартиры в возводимом Застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ в связи, с чем финансовые риски сведены к минимуму. Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города.
	Меры по страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Обязательное страхование ответственности Застройщика в соответствии с ФЗ-214.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость СМР (ориентировочно) составляет 140 000 000 рублей.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный проектировщик: ООО АС «АРТИС», 170100, г. Тверь, Свободный переулок, д.9, свидетельство №032.3-6901028299-П-58. Застройщик: ООО «ДЕКО», свидетельство: серия 69 №002018001 от 23.08.2011 года. Подрядчик: ООО «Стройцентр-3», 170010, г.Тверь, пр-т Калинина д.1 «Б», свидетельство: серия 69 № 001975756 от 05.04.2011 года
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ; страхование ответственности застройщика жилья в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 236-ФЗ
2.12.	Иные договора 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 участия в долевом строительстве	отсутствуют (денежные средства для строительства многоквартирного дома привлекаются исключительно на основании договоров участия в долевом строительстве)

Директор ООО «ДЕКО» Вебер С.И.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 19 мая 2014 года

на строительство 64-х квартирному 9-этажному кирпичному жилому дому с помещениями общественного назначения и подземной внутридворовой автостоянкой — 4 этап строительства По адресу: г.Тверь, пер-к Трудолюбия, д.36 с изменениями и дополнениями на 20/10/2016 года

г.Тверь

20.10.2016 года

№ п/п	Содержание	
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ДЕКО»
	Место нахождения	170001, г. Тверь, пр-т Калинина, д. 1«Б», офис 7 тел.: (4822) 42-72-98
	Режим работы	Пон.-пятн. 10:00- 17:00, обеденный перерыв с 13:00-14:00, суб., воск.-выходной
1.2.	Государственная регистрация	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области, ИНН 6950138625, КПП 695001001, ОГРН 1116952041865
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов	физического лица - учредителя (участника)
		Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Вебер Станислав Игоревич 34%
		Светаило Александр Леонтьевич 33%
		Секержицкий Антон Мечиславович 33%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	г.Тверь ул. Трудолюбия, д.36 («Реконструкция застройщика квартала в границах улиц Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер. Беляковский в гор. Твери 1,2,3,6 этапы строительства)
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	нет
1.6.	Отчет о финансовых результатах за 3 квартал 2016 года	ООО «ДЕКО» сообщает, что по бухгалтерскому учету по отчету о финансовых результатах за 9 месяцев 2016 года прибыль составила 4 328 тыс. рублей. По данным бухгалтерского учета дебиторская задолженность составляет 15 906 тыс.рублей, кредиторская задолженность составляет 100 634 тыс.рублей. Задолженность составляет менее 12 месяцев.

2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома с квартирами, различными по набору и степени комфортности помещениями. Проект предназначен для улучшения жилищных условий жителей г. Твери, что позволит расселять семьи различные, как по своему составу, так и по своим финансовым возможностям.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Продолжительность строительства жилого дома с учетом подготовительных работ составляет 36 месяцев. Начало строительства — III квартал 2014 года. Окончание строительства — III квартал 2017 года.

	Результат государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение №69-1-4-0047-14 от 21 апреля 2014 года, государственного автономного учреждения Тверской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Тверской области» по объекту капитального строительства «Реконструкция застройки квартала в границах ул. Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер.Беляковский».
2.2.	Разрешение на строительство	RU 69340000-21 от 04 мая 2014 года, выдано инспекцией Архстройконтроля Администрации гор. Твери.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Градостроительный план земельного участка по адресу г. Тверь, ул. Роговик в Центральном районе г.Твери №RU 69304000-000000000000009 с чертежами земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:040400013:0011, 69:40:0400013:0012, 69:40:0400013:0013, 69:40:0400013:0016, 69:40:0400013:0017, 69:40:0400013:0019, 69:40:0400013:0020 в М 1:500 утвержденный распоряжением Администрации г. Твери №140 от 12.03.2008 г. – Постановлением Главы администрации г. Твери №1848 от 18.05.2005 г. об отведении акта выбора и обследовании площадки под проектирование застройки в границах улиц: пер. Трудолюбия, Роговик, Беляковский переулок в Центральном районе города Твери. Постановление Главы администрации в г. Твери №2756 от 30.06.2006 г. о согласовании места размещения объекта на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0400013:0013. Акт выбора и обследования площадки с кадастровым номером 69:40:0400013:0013 от 15.08.2005 г. с планом в М 1:1000. АПЗ №АМ-0673 от 08.06.2006 года на разработку административно общественной застройки для ООО «ДЕКО». АПЗ №АП- 061176 от 17.08.2006 года. Застраиваемые земельные участки принадлежат ООО «ДЕКО» на праве собственности: кадастровый номер 69:40:0400013:1, общей площадью 736,8 кв.м., свидетельство о регистрации 69-АВ№750343, кадастровый номер 69:40:0400013:2, общей площадью 746,3 кв.м., свидетельство о регистрации 69-АГ№002602.
	Элементы благоустройства	Комплекс работ по благоустройству участка включает в себя: устройство асфальтированных проездов, пешеходных подходов к подъездам и входным группам, отмотску 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 ул.Роговик.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, является частью семиэтажной застройки в реконструкции квартала улиц Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер. Беляковский. Участок отведенный под застройку расположен в Центральном районе г.Твери является частью квартала, ограниченного улицами Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия и пер. Беляковский и является частью охранно и строительно-архитектурной зоны города.
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Функционально здание спроектировано: подземная внутривдворовая автостоянка, помещения общественного назначения, 2-9 этажи: квартиры. Конструктивная схема семиэтажного жилого дома принята с поперечными несущими стенами из силикатного кирпича, стены подвала из сборных бетонных блоков т.600 мм, 500 мм, наружные стены выполнены из облегченной кирпичной кладки с уширенным швом общей толщиной 680 мм. Утеплитель ПСБ-С-25, ППЖ-200 толщиной 50 мм. Внутренние стены из силикатного кирпича толщиной 380 мм, 520 мм, перегородки выполнены из силикатного кирпича, перекрытия и покрытия из сборного в/бетона. Оконные заполнения из блоков ПВХ со стеклопакетом из энергосберегающего стекла. Кровля комбинированная, совмещенная с внутренним водостоком, а также мансардная часть с мансардными окнами,

		<p>конструкция мансардной крышидеревянная. Мансардная часть крыши имеет наружный водосток. Многоквартирный дом оборудован системой хозяйственно-питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, центрального отопления, горячего водоснабжения, телевидения и телефонизации, лифтами. Многоквартирный дом представляет собой кирпичное здание. Фундаменты - ленточные из сборных ж/б плит и бетонных блоков; стены ниже 0 - из сборных бетонных блоков, наружные стены толщиной 690 мм из силикатного кирпича, в качестве утеплителя принят «Пеноплекс» толщиной 60мм. Внутренние стены из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 380мм, 510мм. Перегородки -кирпичные из силикатного и керамического кирпича. Перекрытия и покрытия - из сборных ж.б. панелей, оконные блоки предусмотрены из ПВХ профиля. Двери наружные — металлические индивидуального изготовления. Крыша - плоская, рулонная с внутренним водостоком. Многоквартирный жилой дом оборудован системой хозяйственно- питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, центрального отопления и горячего водоснабжения, кроме того, предусмотрены монтаж лифтов, телевидение и телефонизация.</p>			
2.5.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), в соответствии с проектной документацией	64 квартиры 5 помещений хозяйственного назначения			
	Описание технических характеристик самостоятельных	наименован ие нежилых	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, (нежилого помещения) кв.м.	
				от	до
		1	15	40	56
		2	28	56	66
		3	21	66	150
		...			
		общая площадь квартир 4134,6 кв.м.			
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	1 помещение хозяйственного назначения (магазин) общей площадью 410,5 кв.м., площадь офисов 131 кв.м.			
2.7.	Состав 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	В соответствии с ч. 1 ст.36 Жилищного кодекса РФ 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.			
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 III квартал 2017 года.			

	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Департамент архитектурно строительного контроля г.Твери — Архстройконтроль.
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Квартиры в возводимом Застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ в связи, с чем финансовые риски сведены к минимуму. Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города.
	Меры по страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Обязательное страхование ответственности Застройщика в соответствии с ФЗ-214.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость СМР (ориентировочно) составляет 140 000 000 рублей.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный проектировщик: ООО АС «АРТИС», 170100, г. Тверь, Свободный переулок, д.9, свидетельство №032.3-6901028299-П-58. Застройщик: ООО «ДЕКО», свидетельство: серия 69 №002018001 от 23.08.2011 года. Подрядчик: ООО «Стройцентр-3», 170010, г.Тверь, пр-т Калинина д.1 «Б», свидетельство: серия 69 № 001975756 от 05.04.2011 года
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ; страхование ответственности застройщика жилья в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 236-ФЗ
2.12.	Иные договора 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 участия в долевом строительстве	отсутствуют (денежные средства для строительства многоквартирного дома привлекаются исключительно на основании договоров участия в долевом строительстве)

Директор ООО «ДЕКО» Вебер С.И.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 19 мая 2014 года

на строительство 64-х квартирному 9-этажному кирпичному жилому дому с помещениями общественного назначения и подземной внутридворовой автостоянкой — 4 этап строительства По адресу: г.Тверь, пер-к Трудолюбия, д.36 с изменениями и дополнениями на 04/04/2017 года

г.Тверь

04.04.2017 года

№ п/п	Содержание	
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ДЕКО»
	Место нахождения	170001, г. Тверь, пр-т Калинина, д. 1«Б», офис 7 тел.: (4822) 42-72-98
	Режим работы	Пон.-пятн. 10:00- 17:00, обеденный перерыв с 13:00-14:00, суб., воск.-выходной
1.2.	Государственная регистрация	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области, ИНН 6950138625, КПП 695001001, ОГРН 1116952041865
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов	физического лица - учредителя (участника)
		Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Вебер Станислав Игоревич 34%
		Светаило Александр Леонтьевич 33%
		Секержицкий Антон Мечиславович 33%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	г.Тверь ул. Трудолюбия, д.36 («Реконструкция застройщика квартала в границах улиц Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер. Беляковский в гор. Твери 1,2,3,6 этапы строительства)
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	нет
1.6.	Отчет о финансовых результатах за 2016 года	ООО «ДЕКО» сообщает, что по бухгалтерскому учету по отчету о финансовых результатах за 2016 года прибыль составила 5770 тыс. рублей. По данным бухгалтерского учета дебиторская задолженность составляет 12284 тыс. рублей, кредиторская задолженность составляет 97 456 тыс. рублей. Задолженность составляет менее 12 месяцев.

2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома с квартирами, различными по набору и степени комфортности помещениями. Проект предназначен для улучшения жилищных условий жителей г. Твери, что позволит расселять семьи различные, как по своему составу, так и по своим финансовым возможностям.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Продолжительность строительства жилого дома с учетом подготовительных работ составляет 36 месяцев. Начало строительства — III квартал 2014 года. Окончание строительства — III квартал 2017 года.

	Результат государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение №69-1-4-0047-14 от 21 апреля 2014 года, государственного автономного учреждения Тверской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Тверской области» по объекту капитального строительства «Реконструкция застройки квартала в границах ул. Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер. Беляковский».
2.2.	Разрешение на строительство	RU 69340000-21 от 04 мая 2014 года, выдано инспекцией Архстройконтроля Администрации гор. Твери.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Градостроительный план земельного участка по адресу г. Тверь, ул. Роговик в Центральном районе г.Твери №RU 69304000-000000000000009 с чертежами земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:040400013:0011, 69:40:0400013:0012, 69:40:0400013:0013, 69:40:0400013:0016, 69:40:0400013:0017, 69:40:0400013:0019, 69:40:0400013:0020 в М 1:500 утвержденный распоряжением Администрации г. Твери №140 от 12.03.2008 г. – Постановлением Главы администрации г. Твери №1848 от 18.05.2005 г. об отведении акта выбора и обследовании площадки под проектирование застройки в границах улиц: пер. Трудолюбия, Роговик, Беляковский переулоч в Центральном районе города Твери. Постановление Главы администрации в г. Твери №2756 от 30.06.2006 г. о согласовании места размещения объекта на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0400013:0013. Акт выбора и обследования площадки с кадастровым номером 69:40:0400013:0013 от 15.08.2005 г. с планом в М 1:1000. АПЗ №АМ-0673 от 08.06.2006 года на разработку административно общественной застройки для ООО «ДЕКО». АПЗ №АП- 061176 от 17.08.2006 года. Застраиваемые земельные участки принадлежат ООО «ДЕКО» на праве собственности: кадастровый номер 69:40:0400013:1, общей площадью 736,8 кв.м., свидетельство о регистрации 69-АВ№750343, кадастровый номер 69:40:0400013:2, общей площадью 746,3 кв.м., свидетельство о регистрации 69-АГ№002602.
	Элементы благоустройства	Комплекс работ по благоустройству участка включает в себя: устройство асфальтированных проездов, пешеходных подходов к подъездам и входным группам, отмотску 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 ул.Роговик.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, является частью семиэтажной застройки в реконструкции квартала улиц Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия, пер. Беляковский. Участок отведенный под застройку расположен в Центральном районе г.Твери является частью квартала, ограниченного улицами Роговик, Бонч-Бруевич, пер. Трудолюбия и пер. Беляковский и является частью охранно и строительно-архитектурной зоны города.
	Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Функционально здание спроектировано: подземная внутривдворовая автостоянка, помещения общественного назначения, 2-9 этажи: квартиры. Конструктивная схема семиэтажного жилого дома принята с поперечными несущими стенами из силикатного кирпича, стены подвала из сборных бетонных блоков т.600 мм, 500 мм, наружные стены выполнены из облегченной кирпичной кладки с уширенным швом общей толщиной 680 мм. Утеплитель ПСБ-С-25, ППЖ-200 толщиной 50 мм. Внутренние стены из силикатного кирпича толщиной 380 мм, 520 мм, перегородки выполнены из силикатного кирпича, перекрытия и покрытия из сборного в/бетона. Оконные заполнения из блоков ПВХ со стеклопакетом из энергосберегающего стекла. Кровля комбинированная, совмещенная с внутренним водостоком, а также мансардная часть с мансардными окнами,

		<p>конструкция мансардной крышидеревянная. Мансардная часть крыши имеет наружный водосток. Многоквартирный дом оборудован системой хозяйственно-питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, центрального отопления, горячего водоснабжения, телевидения и телефонизации, лифтами. Многоквартирный дом представляет собой кирпичное здание. Фундаменты - ленточные из сборных ж/б плит и бетонных блоков; стены ниже 0 - из сборных бетонных блоков, наружные стены толщиной 690 мм из силикатного кирпича, в качестве утеплителя принят «Пеноплекс» толщиной 60мм. Внутренние стены из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе толщиной 380мм, 510мм. Перегородки -кирпичные из силикатного и керамического кирпича. Перекрытия и покрытия - из сборных ж.б. панелей, оконные блоки предусмотрены из ПВХ профиля. Двери наружные — металлические индивидуального изготовления. Крыша - плоская, рулонная с внутренним водостоком. Многоквартирный жилой дом оборудован системой хозяйственно- питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, центрального отопления и горячего водоснабжения, кроме того, предусмотрены монтаж лифтов, телевидение и телефонизация.</p>			
2.5.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), в соответствии с проектной документацией	<p>64 квартиры 5 помещений хозяйственного назначения</p>			
	Описание технических характеристик самостоятельных	наименован ие нежилых	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры, (нежилого помещения) кв.м.	
				от	до
		1	15	40	56
		2	28	56	66
		3	21	66	150
		...			
		общая площадь квартир 4134,6 кв.м.			
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	1 помещение хозяйственного назначения (магазин) общей площадью 410,5 кв.м., площадь офисов 131 кв.м.			
2.7.	Состав 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	В соответствии с ч. 1 ст.36 Жилищного кодекса РФ 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.			
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 III квартал 2017 года.			

	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Департамент архитектурно строительного контроля г.Твери — Архстройконтроль.
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Квартиры в возводимом Застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ в связи, с чем финансовые риски сведены к минимуму. Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города.
	Меры по страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Обязательное страхование ответственности Застройщика в соответствии с ФЗ-214.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Планируемая стоимость СМР (ориентировочно) составляет 140 000 000 рублей.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный проектировщик: ООО АС «АРТИС», 170100, г. Тверь, Свободный переулок, д.9, свидетельство №032.3-6901028299-П-58. Застройщик: ООО «ДЕКО», свидетельство: серия 69 №002018001 от 23.08.2011 года. Подрядчик: ООО «Стройцентр-3», 170010, г.Тверь, пр-т Калинина д.1 «Б», свидетельство: серия 69 № 001975756 от 05.04.2011 года
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ; страхование ответственности застройщика жилья в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 236-ФЗ
2.12.	Иные договора 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 участия в долевом строительстве	отсутствуют (денежные средства для строительства многоквартирного дома привлекаются исключительно на основании договоров участия в долевом строительстве)

Директор ООО «ДЕКО» Вебер С.И.