Проектная декларация застройщика
по строительству многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения по ул. Склизкова в г. Твери
(3 – 5 этапы строительства)
(с изменениями на 01 марта 2017 года)

г. Тверь «01» марта 2017 года

№ п/п		Содержание	
1. Информация о Застройщике			
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Проект 3» (ООО «ДСК-Проект 3)	
	Место нахождения	170036, г. Тверь, Петербургское шоссе, д.95. Тел.: +7 (4822) 66-71-00.	
	Режим работы	Ежедневно с 9:00 до 18:00, кроме выходных и праздничных дней.	
1.2.	Государственная регистрация	ООО «ДСК-Проект 3» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области 28.11.2012 ОГРН 1126952028939, свидетельство о государственной регистрации серия 69 № 002129786 ИНН/КПП 6952035505/695201001 свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 69 № 002129787 от 28.11.2012 г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области	
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Тарасов Александр Георгиевич	100% голосов.
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Многоквартирные жилые дома в г. Твери, расположенные по адресам: ул. Склизкова, дом 108, введен в эксплуатацию 02 декабря 2016 г. (в соответствии с проектной документацией); ул. Склизкова, дом 108, корп. 2, введен в эксплуатацию 02 декабря 2016 г. (в соответствии с проектной документацией). ул. Склизкова, дом 108, корп. 1, введен в эксплуатацию 29 декабря 2016 г. (в	

		соответствии с проектной документацией). ул. Склизкова, дом 108, корп. 3, введен в эксплуатацию 29 декабря 2016 г. (в соответствии с проектной документацией).
1.5.	Вид лицензируемой деятельности	Лицензируемые виды деятельности застройщиком не осуществляются
	Номер лицензии	
	Срок действия лицензии	
	Орган, выдавший лицензию	
1.6.	Финансовый результат текущего года	-
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1 171 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	81 462 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, расположенных на ул. Склизкова, г. Тверь (3-5 этапы строительства)
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Этапы и сроки реализации проекта: Начало – 2 квартал 2016 года. Окончание - 1 квартал 2019 года
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0003-16 от 29.01.2016г., выданное Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза»; Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0163-16 от 15.09.2016г., выданное Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза».
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 69-40-32-2016 от 19.02.2016г. выдано Отделом архстройконтроля департамента архитектуры и строительства Администрации г. Твери, Решение о внесении изменений № 1 от 28.04.2016 в разрешение на строительство № 69-40-32-2016 от 19.02.2016, Решение о внесении изменений № 2 от 23.09.2016 в разрешение на строительство № 69-40-32-2016 от 19.02.2016, Решение о внесении изменений № 3 от 01.12.2016 в разрешение на строительство № 69-40-32-2016 от 19.02.2016, Решение о внесении изменений № 4 от 27.02.2017 в разрешение на строительство № 69-40-32-2016 от 19.02.2016.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Право пользования земельным участком принадлежит ООО «ДСК-Проект 3» на основании: Договора аренды земельного участка,

		предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 005-з/14 от 18.02.2014г., зарегистрированного 14.03.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, номер регистрации 69-69-02/018/2014-332; Дополнительного соглашения № 60-1 от 11.02.2016г. к Договору аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 005-з/14 от 18.02.2014г., зарегистрированного 17.02.2016г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, номер регистрации 69-69/002-69/140/006/2016-244.
	Собственник земельного участка	Земельные участки с кадастровыми номерами 69:40:0200046:723; 69:40:0200046:724; 69:40:0200046:725; 69:40:0200046:726; 69:40:0200046:730, относятся к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.
	Кадастровый номер земельного участка	69:40:0200046:723 – Дом поз. 5; 69:40:0200046:724 – Дом поз. 6; 69:40:0200046:725 – Дом поз. 7; 69:40:0200046:726 – Дом поз. 8; 69:40:0200046:730– для комм. обслуживания.
	Площадь земельного участка	Земельные участки из земель населенных пунктов площадью: 69:40:0200046:723 – 9 394 кв.м.; 69:40:0200046:724 – 6 989 кв.м.; 69:40:0200046:725 – 10 994 кв.м.; 69:40:0200046:726 – 14 108 кв.м., 69:40:0200046:730 – 120 кв.м, расположенные по адресу (описание местоположения): установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тверская область, г. Тверь, ул. Склизкова, в границах согласно кадастровому паспорту.
	Элементы благоустройства	Благоустройство территории застройки выполнено, исходя из оптимальных условий проживания населения на данной территории, включая устройство асфальтированных проездов, тротуаров, оборудованных детских площадок, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственных и спортивных площадок, посадку деревьев и кустарников.
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости и описание строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного	Жилой дом, поз. 5 (3-й этап строительства): местоположение: г. Тверь, ул. Склизкова. Описание дома: 17-ти этажный (в т.ч. подвальный этаж) жилой дом со встроенными помещениями

	объекта недвижимости	общественного назначения в подвальном этаж 240-квартир, общая площадь квартир 11 977, кв.м.; общая площадь встроенных помещен 380,3 кв.м.; каркас дома монтируется из сборн железобетонных панелей с последующ утеплением и облицовкой здания с наружн стороны по системе «вентилируемый фасад фундамент – монолитная железобетонная плита. <u>Жилой дом, поз. 6 (3-й этап строительств</u> местоположение: г. Тверь, ул. Склизков Описание дома: 17-ти этажный (в т.ч. подвальн этаж) жилой дом со встроенными помещениям общественного назначения в подвальном этаж 160-квартир, общая площадь квартир 8112,3 кв.м.; общая площадь встроенных помещений 30 кв.м.; каркас дома монтируется из сборн железобетонных панелей с последующ утеплением и облицовкой здания с наружн стороны по системе «вентилируемый фасад фундамент – монолитная железобетонная плита. <u>Жилой дом, поз. 7 (4-й этап строительства</u> местоположение: г. Тверь, ул. Склизков Описание дома: 18-ти этажный (в т.ч. подвальны этаж) жилой дом со встроенными помещениям общественного назначения в подвальном этаж 323-квартир, общая площадь квартир 17 440,4 кв.м.; общая площадь встроенных помещени 606,71 кв.м.; каркас дома монтируется из сборны железобетонных панелей с последующ утеплением и облицовкой здания с наружно стороны по системе «вентилируемый фасад» фундамент – монолитная железобетонная плита. <u>Жилой дом, поз. 8 (5-й этап строительства)</u> местоположение: г. Тверь, ул. Склизкова Описание дома: 18-ти этажный (в т.ч. подвальный этаж) жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в подвальном этаже 459-квартир, общая площадь квартир 17 312,29 кв.м.; общая площадь встроенных помещений 606,71 кв.м.; каркас дома монтируется из сборных железобетонных панелей с последующим утеплением и облицовкой здания с наружной стороны по системе «вентилируемый фасад»; фундамент – монолитная железобетонная плита. Вход в жилую часть домов отдельный, с дворовой территории. Входа в общественные помещения

		располагаются отдельно от входов в жилые части домов.
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)	<u>Жилой дом поз. 5:</u> Общее количество квартир: 240 шт., в том числе: Однокомнатные – 160 шт. Двухкомнатные – 80 шт. Общая площадь встроенных помещений - 380,3 кв.м. <u>Жилой дом поз. 6:</u> Общее количество квартир: 160 шт., в том числе: Однокомнатные – 96 шт., Двухкомнатные – 32 шт., Трехкомнатные – 16 шт., Четырехкомнатные – 16 шт. Общая площадь встроенных помещений - 303 кв.м. <u>Жилой дом поз. 7:</u> Общее количество квартир: 323 шт., в том числе: Однокомнатные – 187 шт., Двухкомнатные – 102 шт., Трехкомнатные – 34 шт. Общая площадь встроенных помещений - 606,71 кв.м. <u>Жилой дом поз. 8:</u> Общее количество квартир: 459 шт., в том числе: Однокомнатные – 391 шт., Двухкомнатные – 68 шт. Общая площадь встроенных помещений - 606,71 кв.м. В жилых зданиях предусмотрены системы холодного и горячего водоснабжения, центральная система отопления (от газовой котельной), система электроснабжения (от новой отдельно стоящей трансформаторной подстанции), система пищеприготовления от электроплит. Отделочные работы мест общего пользования выполняются в соответствии с техническим заданием. Чистовая отделка квартир может выполняться или не выполняться в соответствии с условиями договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

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	В подвальных этажах жилых домов располагаются помещения общественного назначения. Проектом предусмотрено строительство отдельно стоящей трансформаторной подстанции.
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	- земельные участки с кадастровыми номерами 69:40:0200046:723, 69:40:0200046:724, 69:40:0200046:725, 69:40:0200046:726, на которых расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства; - помещения не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы; лифты, лифтовые и иные шахты; коридоры; помещения цокольного этажа, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных домов; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. (в т.ч. согласно ст. 36 ЖК РФ).
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов: Поз. 5, 7 – 4 квартал 2017г. Поз. 8 - 2 квартал 2018 г. Поз. 6 – 2 квартал 2017 г.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляется Департаментом архитектуры и строительства Администрации г. Твери.
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	В случае возникновения финансовых и проч рисков при проведении строительных раб связанных с обстоятельствами непреодолим силы, в том числе: стихийных бедствий, военн действий любого характера, блокады, решен органов государственной власти и местн самоуправления, изменений ста рефинансирования Центрального ба изменений налогового законодательства РФ также неблагоприятных погодных услов исполнении обязательств по догов отодвигается соразмерно времени действия з обстоятельств.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	2 493 048,6 тыс. руб.

2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Тверской проектный институт» ООО «ТСТ Групп» ООО «Тверской ДСК»
2.11.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии с п.1 ст.12.1 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» залогом в порядке, установленном ст.13-15 настоящего Федерального закона, должно обеспечиваться исполнение следующих обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство: 1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором; 2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пений) в следствии неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств; В соответствии с п.1 ст.13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленном для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находится объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и

		строящийся (создаваемые) на этом участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. В соответствии с п.2 ст.12.1 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом должно обеспечиваться по выбору застройщика одним из следующих способов: 1) поручительство банка в порядке, установленном ст.15.1 настоящего Федерального закона; 2) страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст.15. настоящего Федерального закона. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности путем заключения с ООО Региональная страховая компания» (ОРГН 1021801434643, ИНН 1832008660, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, ст. 15) договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения: - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-59509Г/2016 от 12.07.2016г. в отношении объекта - *Жилого дома поз. 5;* - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-59511Г/2016 от 12.07.2016г. в отношении объекта - *Жилого дома поз. 6;*

		- Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-59512Г/2016 от 12.07.2016г. в отношении объекта - *Жилого дома поз. 7*; - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-59513Г/2016 от 12.07.2016г. в отношении объекта - *Жилого дома поз. 8.*
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Не имеются

Настоящая проектная декларация размещена в соответствии с п. 2 ст. 19 ФЗ №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года в Сети общего пользования «Интернет» «01» марта 2017 года по адресу: http://www.dsktver.ru.

Генеральный директор ООО «ДСК – Проект 3» Сальникова О.В.

М.П.

ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО 9 ЛИСТОВ

Генеральный директор: _____

«ДСК-Проект 3»