

**Проектная декларация застройщика  
по строительству Многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения (поз. № 20-21) в составе комплексной застройки в квартале 69:40:0100213  
(с изменениями на 26 января 2017 года)**

г. Тверь

«26» января 2017 года

№ п/п			Содержание
<b>1. Информация о Застройщике</b>			
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	<p>ООО «ДСК-Проект 3» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области 28.11.2012</p> <p>ОГРН 1126952028939, свидетельство о государственной регистрации серия 69 № 002129786</p> <p>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</p>	
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	<p>Многоквартирные жилые дома в г. Твери, расположенные по адресам:</p> <p>ул. Склизкова, дом 108, введен в эксплуатацию 02 декабря 2016 г. (в соответствии с проектной документацией);</p> <p>ул. Склизкова, дом 108, корп. 2, введен в эксплуатацию 02 декабря 2016 г. (в соответствии с проектной документацией).</p> <p>ул. Склизкова, дом 108, корп. 1, введен в эксплуатацию 29 декабря 2016 г. (в соответствии с проектной документацией).</p>	

		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	1 611 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	74 269 тыс. руб.

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	<b>Строительство Многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения (поз. № 20-21) в составе комплексной застройки в квартале 69:40:0100213</b>
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Этапы и сроки реализации проекта: Начало – 2 квартал 2016 года. Окончание - 3 квартал 2018 года
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0018-16 от 19.02.2016 г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертиза».
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 69-40-108-2016 от 11.05.2016 г. выдано Департаментом архитектуры и строительства Администрации г. Твери, Решение №1 о внесении изменений в разрешение на строительство № 69-40-108-2016 от 11.05.2016 от 07.12.2016, Решение №2 о внесении изменений в разрешение на строительство №69-40-108-2016 от 11.05.2016 от 24.01.2017
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 № 004-з/14 от 18.02.2014г., зарегистрированного 14.03.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, номер регистрации 69-69-02/018/2014-328.

		Арендодатель: Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области. Дополнительного соглашения № 299-1 от 05.05.2016 г. к договору аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 004-з/14 от 18.02.2014г., зарегистрированного 10.05.2016г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, номер регистрации 69-69/002-69/140/019/2016-852/1.
	Собственник земельного участка	Земельные участки с кадастровыми номерами 69:40:0100213:41, 69:40:0100213:42, 69:40:0100213:45, 69:40:0100213:46; относятся к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.
	Кадастровый номер земельного участка	69:40:0100213:41; 69:40:0100213:42; 69:40:0100213:45; 69:40:0100213:46;
	Площадь земельного участка	Земельные участки из земель населенных пунктов площадью 21 634 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участков. Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, ул. ст. Дорошиха, ул. Театралов и п. Черкассы, в границах согласно кадастровых паспортов.
	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 объекта недвижимости	<b><u>1-ый этап строительства</u></b> <b><u>Жилой дом, № 20 (позиция по генплану 20):</u></b> местоположение: г. Тверь, район ст. Дорошиха, ул. Театралов и п. Черкассы. Описание дома: 17-ти этажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на первом этаже, 16 этажей жилых (со 2 по 17 этаж), 512-квартир, 4- секции, общая площадь квартир 19880,48 кв.м.; общая площадь встроенных помещений 1195,0 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.  <b><u>2-ой этап строительства</u></b>

		<p><u>Жилой дом, № 21 (позиция по генплану 21):</u>  местоположение: г. Тверь, район ст. Дорошиха, ул. Театралов и п. Черкасы. Описание дома: 17-ти этажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на первом этаже, 16 этажей жилых (со 2 по 17 этаж), 352-квартир, 2-секции, общая площадь квартир 15231,68 кв.м.; общая площадь встроенных помещений 944,0 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.</p> <p>Вход в жилую часть домов отдельный, с дворовой территории. Входы в общественные помещения располагаются отдельно от входов в жилые части домов.</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)</p>	<p><u>Жилой дом, № 20:</u>  Общее количество квартир: 512 шт., в том числе:  Однокомнатные – 448 шт.,  Двухкомнатные – 48 шт.,  Трехкомнатные – 16 шт.  Общая площадь встроенных помещений - 1195,0 кв.м.</p> <p><u>Жилой дом, № 21:</u>  Общее количество квартир: 352 шт., в том числе:  Однокомнатные – 288 шт.,  Двухкомнатные – 32 шт.,  Трехкомнатная – 32 шт.  Общая площадь встроенных помещений - 944,0 кв.м.</p> <p>В жилых зданиях предусмотрены системы холодного и горячего водоснабжения, центральная система отопления (от газовой котельной), система электроснабжения (от новой отдельно стоящей трансформаторной подстанции), система пищевого приготовления 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.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся</p>	<p>На первых этажах жилых домов располагаются помещения общественного назначения.</p> <p>Проектом предусмотрено строительство</p>

	(создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	отдельно стоящей газовой котельной и 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	<p>- земельные участки с кадастровыми номерами 69:40:0100213:41, 69:40:0100213:42, 69:40:0100213:45, 69:40:0100213:46, на которых расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства;</p> <p>- 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).</p>
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: Жилой дом № 20 - 3 квартал 2018 г.; Жилой дом № 21 - 3 квартал 2018 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 прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной власти и местного самоуправления, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнении обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1 193 813,4 тыс. руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Тверской проектный институт» ООО «ТСТ Групп» ООО «Тверской ДСК»

2.11.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором;</li><li>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;</li></ol> <p>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 находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и</p>
-------	---	---

		<p>строящийся (создаваемые) на этом участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>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:</p> <p>1) поручительство банка в порядке, установленном ст.15.1 настоящего Федерального закона;</p> <p>2) страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст.15.2 настоящего Федерального закона;</p>
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» «26» января 2017 года по адресу: <http://www.dsktver.ru>.

Генеральный директор ООО «ДСК – Проект 3»

\_\_\_\_\_ Сальникова О.В.

М.П.