

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Общество с ограниченной
ответственностью «Стройглавзаказчик»

170017 г.Тверь,
ул.Сердюковская, д.15

Тел./факс: (4822) 330-770

Управление Федеральной
службы государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Тверской области

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

10 октября 2012 года.

Многоквартирного многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: г.Тверь, ул. Левитана, 1 секция.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройглавзаказчик» публикует настоящую декларацию на сайте: Иллидум. РФ, в соответствии, в порядке и условиях, установленных требованиями ст. 2, 3, 19,20, 21 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

Дата публикации: 10 октября 2012 года

1.	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Стройглавзаказчик» (ООО «Стройглавзаказчик»)
2.	Местонахождение	Юридический адрес: 170017 г. Тверь, ул.Сердюковская, д.15. Офис: 170100 г. Тверь, ул. Трехсвятская, 10, офис 317.
3.	Режим работы застройщика	Понедельник-Пятница: 09:00 - 18:00 Обед: 13:00-14:00
4.	Государственная регистрация застройщика	ОГРН 112 695 201 18 90 Дата государственной регистрации: "28" марта 2012 г. орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области
5.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый	Зуйкова Елена Рифовна -100% доля в уставном капитале

	такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	
6.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	ООО «Стройглавзаказчик» не принимал участие в строительстве многоквартирных домов.
7.	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Застройщик не осуществляет подлежащих лицензированию видов деятельности, связанных с осуществлением им деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
9.	Финансовый результат текущего года (на 10.10.2012г.)	834 781 рублей
10.	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на 10.10.2012г.)	18 322 514 рублей
11.	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (на 10.10.2012г.)	37 675 983 рублей
12.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения. Реализация данного проекта позволит уменьшить дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать благоустройству территории застройки по улице Левитана.
13.	Этапы реализации проекта строительства	Начало строительства 4 квартал 2012г.
14.	Сроки реализации проекта	4 квартал 2012 г. – 2 квартал 2014 г.
15.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза - положительное заключение № 69-1-1-0142-12. Утверждено приказом № 142-э от 28 сентября 2012 года ГАУ «Госэкспертиза Тверской области». Положительное заключение негосударственной экспертизы от 09 октября 2012г. № 2-1-1-0007-12.

16.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 69320000-226, выданное инспекцией архстрройконтроля департамента архитектуры и строительства администрации г. Твери 09 октября 2012 года.
17.	Права застройщика на земельный участок благоустройства	Субаренда
18.	Правоустанавливающий документ на земельный участок	- Договор субаренды земельного участка № А-04-12 от 30 августа 2012 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации Кадастра и картографии по Тверской области. Срок действия договора субаренды до 02 июля 2017 года. -Договор №1 аренды земельного участка с правом арендатора на выкуп участка от 03 июля 2012 года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации Кадастра и картографии по Тверской области 29 августа 2012 года, номер регистрации 62-69-02/065/2012-473. Договор заключен сроком на 5(пять) лет. -Согласие собственника земельного участка на заключение арендатором договора субаренды от 30 августа 2012 года.
19.	Информация о собственнике земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «СтройДевелопмент».
19.	Границы и площадь земельного участка, предусмотренной проектной документацией, элементы благоустройства	Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 400 м. от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: город Тверь, улица Левитана, дом 46. Площадь земельного участка 36508 кв.м., кадастровый номер 69:40:0200180:102.
20.	Местонахождение и описание многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	Многоквартирный жилой дом расположен по адресу почтового ориентира: город Тверь, улица Левитана. Жилой дом представляет собой двенадцатиэтажное здание с размерами в плане по осям 34,85х19,92м. Верхний этаж – технический, так называемый «теплый чердак». В цокольном этаже дома расположены помещения общественного назначения (офисы, тсж) и технические помещения.
21.	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и/или иных	Общее количество квартир: 84, в том числе: двухкомнатные - 40 шт., однокомнатные –44 шт. Все квартиры имеют в своем составе лоджию, балкон. Нумерация квартир с 1 по 84.

	объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости					
«Проектные площади квартир»*						
21.1	Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Количество квартир в составе объекта недвижимости (шт.)	Общая площадь квартир в составе объекта недвижимости (кв. метров)	Жилая площадь квартир в составе объекта недвижимости (кв. метров)	Этаж	
	1 комнатные квартиры	24	43,49	18,78	1-12	
	1 комнатные квартиры	12	47,82	18,78	1-12	
	1 комнатные квартиры	3	55,56	20,09	5-7	
	1 комнатные квартиры	5	52,64	20,09	8-12	
	2 комнатные квартиры	12	71,91	37,35	1-12	
	2 комнатные квартиры	4	71,61	39,55	1-4	
	2 комнатные квартиры	12	55,4	27,67	1-12	
	2 комнатные квартиры	12	68,89	39,1	1-12	
22.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящийся (создаваемый)	Помещения общественного назначения «проектные площади»*: №1 –ТСЖ, площадь 12,44 кв.м. Офисы «проектные площади»*: №2- 6,23 кв.м, №3- 17,23 кв.м, №4 – 58,19 кв.м; №5 – 19,87 кв.м; №6 -43,72 кв.м; №7 -43,72 кв.м; №8 -48,24 кв.м; №9 - 39,39 кв.м.				

	<p>объект недвижимости является многоквартирным домом</p>	<p>Предусмотрена парковочная площадка для автотранспорта, контейнерная площадка для мусора, набор площадок для детей, взрослых.</p>
<p>23.</p>	<p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Площадь застройки – 725,0м², Строительный объем - 23602,11м³, Общая площадь здания - 6205,05м², *Общая площадь квартир – 4657,56м², Площадь цокольного этажа -483,23 м², в том числе офисы - 261,09 м² Количество этажей –12 этажей. Верхний этаж технический, так называемый «теплый чердак». Здание оборудовано двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 и 630 кг., расположенными в одной лифтовой шахте. Степень огнестойкости здания - II Уровень ответственности здания в соответствии с ГОСТ 27751-88 «Надежность строительных конструкции и оснований» - II Фундаменты здания – свайные. Сваи приняты сборные железобетонные. Расположение свай под стены – ленточное. В зависимости от нагрузки схема расстановки свай принята однорядная или двухрядная. Свайные ростверки под стены приняты ленточные монолитные железобетонные из бетона В25, F50. Стены цокольного этажа наружные – монолитные железобетонные толщиной 180 мм. Стены наружные: выше отметки 0.000 наружное стеновое ограждение по осям 9/10, 10, 11, А и А/Б принято из мелких стеновых ячеистобетонных блоков марки I-B7,5 D1000 F25 по ГОСТ 21520-89 на растворе марки 50, толщиной 300 мм, по всем остальным осям по периметру здания наружное стеновое ограждение принято из монолитных железобетонных стен толщиной 180мм., отделка фасадов принята с применением системы навесного вентилируемого фасада, материал – керамогранит. Несущие стены приняты монолитные железобетонные, толщиной 180 мм. Утеплитель: -наружные стены – жесткие гидрофобизированные теплоизоляционные плиты из минеральной ваты марки Венти Баттс, толщиной 140 мм с ветрозащитной гидроизоляционной мембраной Тайвек Хаусрэйп; - цокольный этаж ниже уровня земли –полистирольные плиты Пеноплекс с толщиной 100 мм. Перекрытия - монолитные железобетонные, толщиной 160мм. Перегородки в помещениях приняты толщиной 120 мм из керамического кирпича. Стены лестничной клетки и лифтовой шахты приняты монолитные железобетонные толщиной 180 мм. Крыша – плоская. Водоизоляционный ковер кровли запроектирован из двух слоев:</p>

		<p>- для верхнего слоя принят битумно-полимерный кровельный материал с основой из нетканого полиэфирного полотна (полиэстера) и крупнозернистой посыпкой Техноэласт ЭКП (ТУ 5774-003-00287852-99);</p> <p>- нижний слой принят из полимерного кровельного материала с основой из нетканого полиэфирного полотна (полиэстер) Техноэласт ЭПП (ТУ-5774-003-00287852-99).</p> <p>Водосток кровли – внутренний.</p> <p>Лоджии и балконы приняты остекленные.</p> <p>Оконные блоки приняты в одинарных ПВХ переплетах с заполнением двухкамерными стеклопакетами из обычного стекла.</p> <p>Отмостка – асфальтобетон.</p>
24.	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 долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, подвальные помещения, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, земельный участок на котором расположен данный дом (с элементами озеленения, благоустройства) и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке
25.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости	2-й квартал 2014 года
26.	Органы, уполномоченные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости	Департамент архитектуры и строительства администрации города Твери.
27.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По данным застройщика, имеющимся на момент составления настоящей проектной декларации, финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют. В связи с этим, застройщиком не предпринимались меры по добровольному страхованию.
28.	Планируемая стоимость	Примерная стоимость объекта – 200 млн. рублей.

	строительства объекта	
29.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Ген. Подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «ТверьКапСтрой». Договор подряда от 28 мая 2012 года.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0277.06-2010-6950089093-С-072, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей» 14 ноября 2011г.</p> <p>Ген. Проектировщик - Общество с ограниченной ответственностью «ТверьКапПроект».</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 093.5-6950112472-П-58, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Тверское объединение проектировщиков» 07 сентября 2011г.</p>
30.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии с законом № 214-ФЗ от 30.12.04 «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 участия в долевом строительстве многоквартирного дома, с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства (залогодержателей), считаются находящимися в залоге право субаренды на предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p>
31.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	<p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.</p>

Примечание:

*Площади квартир, помещений хозяйственного назначения, нежилых помещений и площадей помещений общего пользования будут уточнены после ввода дома в эксплуатацию по замерам органа осуществляющего техническую инвентаризацию в городе Твери (Тверской филиал ФГУП «Ростехинвентаризация» - Федеральное БТИ).

Генеральный директор
ООО «Стройлавзаказчик»



Зуйкова Е.Р.