

**Проектная декларация застройщика
по строительству многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения по ул. Склизкова в г. Тверь
(3 – 5 этапы строительства)
(с изменениями на 31 октября 2017 года)**

г. Тверь

«31» октября 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	<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>Многokвартирные жилые дома в г. Тверь, 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</p>	

		соответствии с проектной документацией). ул. Склизкова, дом 108, корп. 3, введен в эксплуатацию 29 декабря 2016 г. (в соответствии с проектной документацией). ул. Склизкова, дом 116, корп. 3, введен в эксплуатацию 10 октября 2017 г. (в соответствии с проектной документацией). ул. Склизкова, дом 116, корп. 4, введен в эксплуатацию 22 июня 2017 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	7 921 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	13 137 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	711 125 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 Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза»; Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0163-16 от 15.09.2016г., выданное Обществом 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, Решение о внесении изменений №5 от 17.05.2017 в разрешение на строительство № 69-40-32-2016 от 19.02.2016.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	<p>Право пользования земельным участком принадлежит ООО «ДСК-Проект 3» на основании:</p> <p>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;</p> <p>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.</p>
	Собственник земельного участка	<p>Земельные участки с кадастровыми номерами 69:40:0200046:723;</p> <p>69:40:0200046:724;</p> <p>69:40:0200046:725;</p> <p>69:40:0200046:726;</p> <p>69:40:0200046:730,</p> <p>относятся к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.</p>
	Кадастровый номер земельного участка	<p>69:40:0200046:723 – Дом поз. 5;</p> <p>69:40:0200046:724 – Дом поз. 6;</p> <p>69:40:0200046:725 – Дом поз. 7;</p> <p>69:40:0200046:726 – Дом поз. 8;</p> <p>69:40:0200046:730 – для комм. обслуживания.</p>
	Площадь земельного участка	<p>Земельные участки из земель населенных пунктов площадью:</p> <p>69:40:0200046:723 – 9 394 кв.м.;</p> <p>69:40:0200046:724 – 6 989 кв.м.;</p> <p>69:40:0200046:725 – 10 994 кв.м.;</p> <p>69:40:0200046:726 – 14 108 кв.м.,</p> <p>69:40:0200046:730 – 120 кв.м.,</p> <p>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.</p>
	Элементы благоустройства	Благоустройство территории застройки

		<p>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.</p>
2.4.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости и описание строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p><u>Жилой дом, поз. 5 (3-й этап строительства):</u> местоположение: г. Тверь, ул. Склизкова. Описание дома: 17-ти этажный (в т.ч. подвальный этаж) жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в подвальном этаже, 240-квартир, общая площадь квартир 11 977,28 кв.м.; общая площадь встроенных помещений 380,3 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><u>Жилой дом, поз. 6 (3-й этап строительства):</u> местоположение: г. Тверь, ул. Склизкова. Описание дома: 17-ти этажный (в т.ч. подвальный этаж) жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в подвальном этаже, 160-квартир, общая площадь квартир 8112,32 кв.м.; общая площадь встроенных помещений 303 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><u>Жилой дом, поз. 7 (4-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, 323-квартир, общая площадь квартир 17 440,47 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.</p> <p><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</p>

		<p>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.</p> <p>Вход в жилую часть домов отдельный, с дворовой территории. Входа 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 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.</p> <p><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.</p> <p><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.</p> <p><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.</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</p>

		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.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.</p> <p>Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</p>	<p>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.</p>
2.9.1.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>2 758 148,9 тыс. руб.</p>
2.10.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «Тверской проектный институт» ООО «ТСТ Групп» ООО «Тверской ДСК»</p>
2.11.	<p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<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"> 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; <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</p>

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 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.15.2 настоящего Федерального закона.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности путем заключения с ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ОРГН 1027700355935, ИНН 7704216908, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707) договоров страхования гражданской ответственности застройщика за

		<p>неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения:</p> <p>- 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 - <u>Жилого дома поз. 5:</u></p> <p>- 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 - <u>Жилого дома поз. 6:</u></p> <p>- 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 - <u>Жилого дома поз. 7:</u></p> <p>- 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 - <u>Жилого дома поз. 8.</u></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» «07» ноября 2017 года по адресу: <http://www.dsktver.ru/lm-2>

Генеральный директор ООО «ДСК – Проект 3»

М.П.



Сальникова О.В.

