

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству

Жилого дома «Треугольник» с нежилыми помещениями  
по адресу: Тверская область, город Тверь, ул. Оснабрюкская

г. Тверь

«30» июля 2015 года

## I. Информация о застройщике:

### Раздел 1

#### 1.1 Наименование застройщика

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «Мегаком»

Сокращенное наименование юридического лица: ООО «ГК «Мегаком»

#### 1.2. Юридический адрес и адрес фактического местоположения застройщика

Россия, 170006, г. Тверь, ул. С. Перовской, д. 8

#### 1.3. Режим работы

понедельник – четверг с 9-00 часов до 17-30 часов;

пятница с 9-00 часов до 16-30 часов;

без обеденного перерыва;

выходные дни: суббота, воскресенье

тел/факс: 34-85-00, [goldenhouse@mail.ru](mailto:goldenhouse@mail.ru), сайт: [megacom-tver.ru](http://megacom-tver.ru)

ФИО руководителя: директор Головин Д.Г.

ФИО гл. бухгалтера: Козырева В.Е.

### Раздел 2

#### 2.1 Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации серии 50 № 011360280 дата внесения записи 17.07.2008 года, ОГРН 1086952017008.

Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 50 № 011360952 от 17.07.2008 года, ИНН 6950086423 КПП 695001001

### Раздел 3

#### 3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие 5 и более 5% голосов в органе управления

1	Общество с ограниченной ответственностью «Спецстройсервис»	25%
2	Гаврилова Светлана Викторовна	6,25%
3	Козырева Валентина Егоровна	6,25%
4	Русакова Анна Владимировна	6,25%
5	Токмаков Юрий Борисович	11,25%
6	Головина Анна Дмитриевна	32,5%
7	Гусаков Алексей Владимирович	12,5%

### Раздел 4

#### 4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «ГК «Мегаком»

Адрес объекта	Количество квартир	Предполагаемая дата сдачи	Дата сдачи в эксплуатацию
Многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения ул. Желябова, в г. Твери	17		Сдан в эксплуатацию
2-х квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения, Беляковский пер. д20а	2	Июль 2015г	
Производственно- торговый комплекс ул. Дачная			Сдан в эксплуатацию

Многоквартирный жилой дом по ул.Достоевского в г. Твери	13		Сдан в эксплуатацию
Торговый комплекс по б-ру Гусева, д.14, корп.3		Август 2015г	
Торгово-офисный комплекс ул. М Перемерки, д.1 к.1		Июль 2015г	

**4.2** Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.\*

Финансовый результат (прибыль), тыс.руб.	Задолженность, тыс. руб.	
	кредиторская	дебиторская
267	51380	36345

## Раздел 5

**5.1. Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:** Свидетельство о допуске к работам № 0271.05-2010-6950086423-С-072 от 14 мая 2013года, выдано НП СРО «Тверское объединение строителей»

## II. Информация о проекте строительства

### Раздел 1

#### 1.1. Цель проекта строительства

Строительство нового благоустроенного жилья. Увеличение количества рабочих мест. Повышение качества городской среды. Расширение и повышение качества услуг в сфере торговли и обслуживания.

#### 1.2. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
II квартал 2015 г.	4 квартал 2016 г.

#### 1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

**1.3.1.** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0196-15 выдано ООО «Национальная Экспертная Палата» от 27 мая 2015 года

### Раздел 2

#### 2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 69-40-178-2015 от 30.07.2015г. выдано Отделом архстройконтроля департамента архитектуры и строительства администрации г. Твери

### Раздел 3

#### 3.1. Права застройщика на земельный участок

Застраиваемый земельный участок принадлежит ООО «ГК «Мегаком» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права №096485 от 15.07.2015г., запись регистрации в ЕГРП № 69-69/002-69/140/038/2015-465/1 от 15.07.2015г..

##### 3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка

Адрес земельного участка Тверская область, г. Тверь, ул. Оснабрюкская, д.16, корп.1  
Границы земельных участков: закреплены в натуре, что подтверждается кадастровым планом под кадастровым номером 69:40:0300159:688.

Площадь земельного участка 2 918 (Две тысячи девятьсот восемнадцать) кв.м. категория: земли населенных пунктов, разрешенное использование: «Жилые дома, отвечающие требованиям территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5»

### **3.2. Элементы благоустройства**

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка.

Проектом предусмотрены:

- Озеленение
- Дорожное покрытие (асфальт)
- Пешеходные зоны
- Детская игровая площадка
- Физкультурная площадка
- Хозяйственная площадка для мусоросборников

## **Раздел 4**

### **4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание**

Участок строительства расположен в Пролетарском районе г. Твери, в районе ул. Оснабрюкская, микрорайон Мамулино, границами участка служат границы отвода земельного участка. На первом этаже будут располагаться встроенно-пристроенные нежилые помещения общественного назначения.

Многоквартирный жилой дом «Треугольник» с нежилыми помещениями имеет следующие технико-экономические показатели:

Площадь застройки: 869 м<sup>2</sup>

Площадь здания: 5426,16 м<sup>2</sup>

Количество квартир: 66

Жилая площадь: 1996,09 м<sup>2</sup>

Количество помещений общественного назначения: 2

Площадь помещений общественного назначения: 348,89 м<sup>2</sup>

Строительный объем : 19400 м<sup>3</sup>

В т.ч. подземной части: 200 м<sup>3</sup>

Количество этажей: 12

## **Раздел 5**

### **5.1. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)**

Количество квартир – 66, из них: однокомнатные – 31, двухкомнатные – 21, трехкомнатные – 14.

Количество нежилых помещений – 2.

### **5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Здание жилого дома в плане имеет треугольную форму, в подвальном помещении расположены технические помещения для инженерного обеспечения здания (водомерный узел, электрощитовая.)

- фундаменты – монолитный ростверк по ж/бетонным сваям;
- стены наружные – трехслойные: внутренний слой из силикатного кирпича, средний слой- утеплитель, наружный слой - облицовка композитными панелями;
- несущие стены – силикатный кирпич;
- перегородки внутренние – кирпичные;

-перекрытия – сборные железобетонные из пустотных плит.  
-жилой дом оборудован системой хозяйственно-питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, поквартирного отопления и горячего водоснабжения с установкой котлов в каждой квартире.

## **Раздел 6**

### **6.1.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома**

Нежилые встроенно-пристроенные помещения, расположенные на первом этаже объекта строительства предположительно будут использоваться под помещения общественного назначения – торгово-офисные помещения.

## **Раздел 7**

### **7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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**

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое, лифтовый холл, лифтовое оборудование, электрощитовая, котельная, водомерный узел, помещение для ТСЖ, малые архитектурные формы, контейнеры под мусор, элементы озеленения, инженерные сооружения и коммуникации и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

## **Раздел 8**

### **8.1.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: декабрь 2016 года.**

### **8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Департамент архитектуры и строительства Администрации города Твери.

## **Раздел 9**

### **9.1.Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства**

Застройщик несет предпринимательские риски.

Осуществляется страхование гражданской ответственности застройщика.

### **9.2.Планируемая стоимость строительства жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома : 142 млн.рублей

## **Раздел 10**

### **10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):**

ООО «ГК «Мегаком» выполняет основные виды строительные-монтажных работ, при необходимости заключает договоры на выполнение специализированных работ.

## Раздел 11

### 11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

## Раздел 12

**12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. нет**

Настоящая проектная декларация «Жилой дом «Треугольник» с нежилыми помещениями по ул. Оснабрюкская в г. Твери» опубликована в сети «Интернет» и размещена «30» июля 2015 года на сайте: [www.megacom-tver.ru](http://www.megacom-tver.ru).

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

170006, г. Тверь, ул. Софьи Перовской, д.8.

Директор ООО «ГК «Мегаком»

Д.Г.Головин

