

**Проектная декларация застройщика
по строительству двух многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями
общественного назначения по ул. Фрунзе в г. Твери
(с изменениями на 28 апреля 2017 года)**

г. Тверь

«28» апреля 2017 года

1. Информация о застройщике.

№	Требуемая информация	Информация застройщика
1	Информация о фирменном наименовании, месте нахождения и режиме работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ДСК-Логистика» (ООО «ДСК-Логистика») 170036, г. Тверь, Петербургское шоссе, д.95. Тел.: +7 (4822) 510-510. Ежедневно с 9:00 до 18:00, кроме выходных и праздничных дней.
2	Информация о государственной регистрации Застройщика	ООО «ДСК-Логистика» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области 29.08.2012г. ОГРН 1126952022042, свидетельство о государственной регистрации серия 69 № 002107848 ИНН/КПП 6952034452/695201001, свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 69 № 002107849 от 29.08.2012г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области
3	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления застройщика	Тарасов Александр Георгиевич – 100% голосов.
4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства объектов недвижимости.
5	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников	Лицензируемые виды деятельности застройщиком не осуществляются

	долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
6	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации	<p>Финансовые показатели на 28.04.2017г.:</p> <p>Финансовый результат: – 8 868 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность: 119 981 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность: 43 203 тыс. руб.</p>

2. Информация о проекте строительства.

№	Требуемая информация	
1	Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	<p>Два многоэтажных жилых дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Фрунзе в г. Твери - 1 этап строительства в составе жилого комплекса застройки (Сучастка под 1 этапом строительства 22923,709кв.м.).</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта: Начало – 4 квартал 2014 года (дата выдачи разрешения на строительство). Окончание – 4 квартал 2016 года.</p> <p>Результаты экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0545-14 от 04.09.2014г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610019, № РОСС RU.0001.610042).</p>
2	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU 69310000-683 от 24.10.2014 г. выдано Инспекцией архстройконтроля департамента архитектуры и строительства Администрации г. Твери (с изменениями от 09.09.2016г.)</p>
3	Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства	<p>Земельные участки из земель населенных пунктов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с кадастровым номером 69:40:0100033:2933 площадью 341 кв.м, - с кадастровым номером 69:40:0100033:2929 площадью 13036 кв.м, - с кадастровым номером 69:40:0100033:2928 площадью 310144 кв.м, - с кадастровым номером 69:40:0100033:2931 площадью 48 кв.м, - с кадастровым номером 69:40:0100033:2932 площадью 11183 кв.м, - с кадастровым номером 69:40:0100033:2930 площадью 4718 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г. Тверь, ул. Фрунзе, в границах согласно кадастровым паспортам земельных участков. <p>Жилой дом № 1 – строится на земельном участке с</p>

		<p>кадастровым номером 69:40:0100033:2929. Жилой дом № 2 – строится на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0100033:2928. Право пользования земельными участками принадлежит ООО «ДСК-Логистика» на основании Договора аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 004-з/13 от 09.01.2013г., зарегистрированного 05.02.2013г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, номер регистрации 69-69-02/008/2013-498 и Дополнительного соглашения № 5-15 к договору аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства от 09.01.2013 № 004-з/13 от 09.02.2015г. зарегистрированного 18.02.2015 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, номер регистрации 69-69-/002-69/140/010/2015-161/1.</p> <p>Информация об элементах благоустройства: Благоустройство территории застройки выполняется, 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>
4	<p>Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирных домах и (или) иных объектах недвижимости и их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p><u>Жилой дом №1:</u> местоположение: г. Тверь, ул. Фрунзе; описание дома: 507-квартирный со встроенными помещениями общественного назначения, S застройки = 1624,5 кв.м; S общая жилого здания 23 022,0 кв.м.; S общая квартир 17 107,56 кв.м.; S общая встроенны помещений общественного назначения 594,6 кв.м.; V строительства 80 669,90 куб.м., в том числе V строительства надземной части 76 337,2 куб.м.; V строительства подземной части 4332,7 куб.м.; количество квартир 507 шт.; этажность 17; запроектирован на основе типовой серии Т-163.81-88 разработки ООО «Сибпроект-Н», компонуется из двух меридианальных секций; каркас дома монтируется из сборных железобетонных панелей с последующим утеплением и облицовкой здания с наружной стороны по системе «вентилируемый фасад»;</p> <p><u>Жилой дом №2:</u> местоположение: г. Тверь, ул. Фрунзе; описание дома: 480-квартирный со встроенными помещениями общественного назначения, S застройки = 1624,5кв.м; S общая жилого здания 22808,0кв.м.; S общая квартир 15929,6кв.м.; Sобщая встроенны помещений общественного назначения 594,6кв.м.; V строительства</p>

		<p>79893,3куб.м., в том числе V строительства надземной части 75722,2куб.м.; V строительства подземной части 4117,1куб.м.; количество квартир 480шт.; этажность 16; запроектирован на основе типовой серии Т-163.81-88 разработки ООО «Сибпроект-Н», компонуется из двух меридианальных секций; каркас дома монтируется из сборных железобетонных панелей с последующим утеплением и облицовкой здания с наружной стороны по системе «вентилируемый фасад»;</p> <p>Вход в жилую часть домов отдельный, с дворовой территории. Вход в общественную зону осуществляется с противоположенной стороны.</p>
5	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной декларацией</p>	<p><u>Жилой дом №1:</u> общая площадь жилого здания 23 022,0 кв.м.; общая площадь квартир 17 039,8 кв.м.; количество квартир: 507 шт.; 1-комнатных – 505 шт. (площадью от 25,16кв.м. до 51,10 кв.м.); 2-комнатных – 2 шт. (площадью 67,55 кв.м и 77,42 кв.м); общая площадь встроенных помещений 594,6 кв.м.</p> <p><u>Жилой дом №2:</u> общая площадь жилого здания 22808,0кв.м.; общая площадь квартир 15929,6кв.м.; количество квартир: 480шт.; 1-комнатных – 480шт. (площадью от 25,16кв.м. до 51,10кв.м.); общая площадь встроенных помещений 594,6кв.м.</p> <p>В жилых зданиях предусмотрены системы холодного и горячего водоснабжения, центральная система отопления (от пристроенной 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 многоквартирных домов.</p>
6	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>В подвальных этажах жилых домов располагаются помещения общественного назначения.</p> <p>К жилому дому №2 предусмотрена пристроенная газовая котельная.</p> <p>Предусмотрено строительство отдельно стоящей трансформаторной подстанции.</p>
7	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и</p>	<p>Места общего пользования в каждом жилом доме: лестницы и лестничные холлы, лифты и лифтовые холлы с</p>

	(или) ином объекте недвижимости, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства поле получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства его участникам	машинным отделением, электрощитовая, тепловой узел (пункт), водомерные узлы, насосная, техподполье с разводкой инженерных сетей.
8	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов: дом № 2 – 2 квартал 2016 г., дом № 1 - 4 квартал 2016 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляется Департаментом архитектуры и строительства Администрации г. Твери.
9	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	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.
10	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	1 019 494 тыс. руб.
11	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Тверской проектный институт» ООО «ТСТ Групп» ООО «Тверской ДСК»
12	Информация о способе 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.15.2 настоящего Федерального закона;
13	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов 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» «28» апреля 2017 года по адресу: <http://www.dsktver.ru>

Генеральный директор ООО «ДСК – Логистика»

М.П.  Сальникова О.В.

ПРОШУ И ПРОИЗВЕСТИ КОПИИ

Генеральный директор:

