

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на объект капитального строительства –
«Жилой комплекс «Звездный» по адресу: г.Тверь, ул.Фрунзе дом 24».

«08» апреля 2016 года

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «СтройЖилКомплект» (ООО «СтройЖилКомплект»)
Место нахождения застройщика	Место нахождения: 170043, Тверь, Волоколамское шоссе дом 49 Фактический адрес: 170043, Тверь, Волоколамское шоссе дом 49 Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, Пятница с 9.00 до 17.00, перерыв на обед с 13.00 до 14.00. Выходные дни – суббота, воскресенье.
Государственная регистрация	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области «10» сентября 2008 года за основным государственным регистрационным номером 1086952022948, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 69 № 001736120, ИНН 6950089576.
Участники	Колесников Александр Николаевич-100%
Построенные застройщиком объекты недвижимости	ООО «СтройЖилКомплект» реализует единственный проект – жилой комплекс «Звездный». В рамках данного юридического лица иные проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости не реализовывались.
Финансовые показатели	Финансовый результат на 31.12.2015 г. –(прибыль) 12815 тыс. руб.; Дебиторская задолженность на 31.12.2015 г. - 49524 тыс. руб.; Кредиторская задолженность на 31.12.2015 г. – 22663 тыс. руб.
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	
Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СтройЖилКомплект» (ООО «СтройЖилКомплект»)
Место нахождения заказчика	Место нахождения: 170043, Тверь, Волоколамское шоссе дом 49 Фактический адрес: 170043, Тверь, Волоколамское шоссе дом 49 Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, Пятница с 9.00 до 17.00, перерыв на обед с 13.00 до 14.00. Выходные дни – суббота, воскресенье.
Государственная регистрация	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области «10» сентября 2008 года за основным государственным регистрационным номером 1086952022948, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 69 № 001736120, ИНН 6950089576.

Участники	Колесников Александр Николаевич-100%
Право на допуск к работам	Свидетельство №0420.02-2010-6950089576-С-072 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия с 8 октября 2012 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. Основание выдачи Свидетельства: Решение Коллегии Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей» (Протокол № 22 от 8 октября 2012 года). Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 26 ноября 2010 г №0420.01-2010-6950089576-С-072
Орган, выдавший допуск к работам	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей». Адрес местонахождения: 170034, г. Тверь, проспект Победы, д.7, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-072-19112009.
Вид деятельности согласно Свидетельству	32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3,5-7,9-14) 32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (виды работ №15.1,23.32,24.29,24.30, группы видов работ №16,17) 32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ №15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ №18,19) 32.7 Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ №20)

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Общая информация о Проекте строительства жилого комплекса	Жилой комплекс представляет собой застройку из девяти жилых сблокированных 7-9,10-этажных зданий и элементами благоустройства территории в полном объеме на завершающей стадии реализации Проекта жилого комплекса «Звездный».
Цель этапа проекта строительства	Строительство 3-го этапа 1-ой очереди строительства Жилого комплекса «Звездный», а именно: 10-этажный жилой дом
Сроки реализации этапа проекта	Начало строительства – II квартал 2013 года окончание – II квартал 2017 года.
Государственная экспертиза проекта	<u>Государственная экспертиза</u> – положительное заключение 69-1-4-0184-10. Утверждено приказом № 184-э от 23.12.2010 года ГАУ «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Тверской области».
Разрешение на строительство	Выдано «22» февраля 2011 года № RU 69310000-125 Инспекцией архитектурно-строительного контроля Департамента архитектуры и строительства Администрации города Твери. Срок действия разрешения до «12» мая 2017 года.
Земельный участок	Земельный участок, на котором осуществляется 3-й этап первой очереди строительства Жилого комплекса «Звездный» предоставлен ООО «СтройЖилКомплект» по договору аренды земельного участка, предназначенного для комплексного освоения в целях жилищного строительства № 154а-з/13 от 19 ноября 2013 года, заключенного между

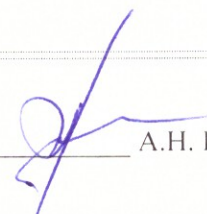
	Комитетом по управлению имуществом Тверской области и Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЖилКомплект» Местоположение земельного участка – установлено относительно ориентира, почтовый адрес ориентира: город Тверь, ул. Фрунзе категория земель – земли населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена; разрешенное использование- для комплексного освоения в целях жилищного строительства; кадастровый номер земельного участка: 69:40:0100034:39; площадь участка – 14836 кв.м. Договор аренды земельного участка №154а-з/13 от 19 ноября 2013 года Зарегистрирован 21.01.2014 г. под № 69-69-02/098/2013-785 в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тверской области в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Дополнительное соглашение № 242-14 от 04.12.2014 г.																																																																																																																												
Элементы благоустройства объекта	Устройство проездов, подъездов, тротуаров с твердым покрытием, отмостка, устройство хозяйственных площадок.																																																																																																																												
Местонахождение, показатели строящегося объекта и его описание	3-й этап первой очереди строительства Жилого комплекса «Звездный» Представляет собой 10-и этажный 2-х секционный дом. ул. Фрунзе, д. 24 Площадь застройки –737 м². •Общая площадь квартир- 4512,3 м² •Площадь лоджий с коэф. 0,5 – 127 м² •Количество квартир – 78 из них: •однокомнатных – 28; •двухкомнатных – 38; •трехкомнатных – 12.																																																																																																																												
«Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений) и их технические характеристики»	«Проектные площади квартир и нежилых помещений*»: 1. Площади квартир: <table><tr><th colspan="5">1-а комнатные квартиры</th></tr><tr><th rowspan="2">Этаж</th><th rowspan="2">Всего по квартире</th><th colspan="3">Площадь /кв.м./</th></tr><tr><th>жилая</th><th>кухня</th><th>Лоджия</th></tr><tr><td>1,2</td><td>40.8</td><td>18.9</td><td>9.8</td><td>2.8</td></tr><tr><td>3,4,5</td><td>41.4</td><td>19.3</td><td>9.8</td><td>2.8</td></tr><tr><td>6,7,8,9,10</td><td>41.2</td><td>19.3</td><td>9.8</td><td>2.4</td></tr></table> <table><tr><th colspan="5">2-х комнатные квартиры</th></tr><tr><th rowspan="2">Этаж</th><th rowspan="2">Всего по квартире</th><th colspan="3">Площадь /кв.м./</th></tr><tr><th>жилая</th><th>кухня</th><th>Лоджия</th></tr><tr><td>1,2</td><td>60.2</td><td>30.3</td><td>11.8</td><td>3.2/2.8</td></tr><tr><td>1</td><td>63.0</td><td>33.6</td><td>13.1</td><td>1.8</td></tr><tr><td>2</td><td>63.6</td><td>32.1</td><td>12.7</td><td>3.0</td></tr><tr><td>2</td><td>63.6</td><td>34.3</td><td>13.1</td><td>1.8</td></tr><tr><td>2</td><td>63.5</td><td>32.1</td><td>12.6</td><td>3.0</td></tr><tr><td>3,4,5</td><td>63.9</td><td>32.4</td><td>12.6</td><td>3.0</td></tr><tr><td>3,4,5</td><td>64.3</td><td>34.3</td><td>13.8</td><td>1.8</td></tr><tr><td>3,4,5</td><td>61.2</td><td>30.9</td><td>11.8</td><td>2.8/3.2</td></tr><tr><td>6,7,8,9,10</td><td>63.7</td><td>32.4</td><td>12.6</td><td>2.6</td></tr><tr><td>6,7,8,9,10</td><td>61.0</td><td>30.9</td><td>11.8</td><td>3.2/2.4</td></tr><tr><td>6,7,8,9,10</td><td>64.1</td><td>34.3</td><td>13.8</td><td>1.4</td></tr></table> <table><tr><th colspan="5">3-х комнатные квартиры</th></tr><tr><th rowspan="2">Этаж</th><th rowspan="2">Всего по квартире</th><th colspan="3">Площадь /кв.м./</th></tr><tr><th>жилая</th><th>кухня</th><th>Лоджия</th></tr><tr><td>1</td><td>79.4</td><td>48.1</td><td>11.8</td><td>2.8/3.0</td></tr><tr><td>1</td><td>79.7</td><td>43.1</td><td>13.2</td><td>3.0</td></tr><tr><td>1</td><td>75.6</td><td>42.0</td><td>11.8</td><td>3.0/2.8</td></tr></table>	1-а комнатные квартиры					Этаж	Всего по квартире	Площадь /кв.м./			жилая	кухня	Лоджия	1,2	40.8	18.9	9.8	2.8	3,4,5	41.4	19.3	9.8	2.8	6,7,8,9,10	41.2	19.3	9.8	2.4	2-х комнатные квартиры					Этаж	Всего по квартире	Площадь /кв.м./			жилая	кухня	Лоджия	1,2	60.2	30.3	11.8	3.2/2.8	1	63.0	33.6	13.1	1.8	2	63.6	32.1	12.7	3.0	2	63.6	34.3	13.1	1.8	2	63.5	32.1	12.6	3.0	3,4,5	63.9	32.4	12.6	3.0	3,4,5	64.3	34.3	13.8	1.8	3,4,5	61.2	30.9	11.8	2.8/3.2	6,7,8,9,10	63.7	32.4	12.6	2.6	6,7,8,9,10	61.0	30.9	11.8	3.2/2.4	6,7,8,9,10	64.1	34.3	13.8	1.4	3-х комнатные квартиры					Этаж	Всего по квартире	Площадь /кв.м./			жилая	кухня	Лоджия	1	79.4	48.1	11.8	2.8/3.0	1	79.7	43.1	13.2	3.0	1	75.6	42.0	11.8	3.0/2.8
1-а комнатные квартиры																																																																																																																													
Этаж	Всего по квартире	Площадь /кв.м./																																																																																																																											
		жилая	кухня	Лоджия																																																																																																																									
1,2	40.8	18.9	9.8	2.8																																																																																																																									
3,4,5	41.4	19.3	9.8	2.8																																																																																																																									
6,7,8,9,10	41.2	19.3	9.8	2.4																																																																																																																									
2-х комнатные квартиры																																																																																																																													
Этаж	Всего по квартире	Площадь /кв.м./																																																																																																																											
		жилая	кухня	Лоджия																																																																																																																									
1,2	60.2	30.3	11.8	3.2/2.8																																																																																																																									
1	63.0	33.6	13.1	1.8																																																																																																																									
2	63.6	32.1	12.7	3.0																																																																																																																									
2	63.6	34.3	13.1	1.8																																																																																																																									
2	63.5	32.1	12.6	3.0																																																																																																																									
3,4,5	63.9	32.4	12.6	3.0																																																																																																																									
3,4,5	64.3	34.3	13.8	1.8																																																																																																																									
3,4,5	61.2	30.9	11.8	2.8/3.2																																																																																																																									
6,7,8,9,10	63.7	32.4	12.6	2.6																																																																																																																									
6,7,8,9,10	61.0	30.9	11.8	3.2/2.4																																																																																																																									
6,7,8,9,10	64.1	34.3	13.8	1.4																																																																																																																									
3-х комнатные квартиры																																																																																																																													
Этаж	Всего по квартире	Площадь /кв.м./																																																																																																																											
		жилая	кухня	Лоджия																																																																																																																									
1	79.4	48.1	11.8	2.8/3.0																																																																																																																									
1	79.7	43.1	13.2	3.0																																																																																																																									
1	75.6	42.0	11.8	3.0/2.8																																																																																																																									

	2 80.3 43.9 13.2 1.9/3.0 3,4,5 81.0 44.1 13.6 3.0/1.9 6,7,8,9,10 80.8 44.1 13.6 1.9/2.6 * площади квартир, площадей общего пользования будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам органа, осуществляющего инвентаризацию объектов по городу Твери.
Технические характеристики объекта	Фундаменты – свайные. Сваи сплошные, железобетонные по серии 1.011.1-10 вып. 1, сечением 30х30, длиной 8 и 9м с монолитным ростверком из бетона В20, F50 Перекрытия и покрытие – Сборные ж/б плиты с круглыми пустотами серии 2.240-1 выпуск 2 Наружные стены – из облегченной кирпичной кладки толщиной 640 мм. По серии 2.130-8 вып. 0,1 с учетом требований СНиП 11-2281*. Внутренние стены – из силикатного кирпича. Кровля – рулонная из одного слоя макроизола марки СКП и двух слоев макроизола марки СПП, с внутренним водостоком. Лестницы – железобетонные марши, ступени по металлическим косоурам. Перегородки – из силикатного кирпича, пеноблоков, пазогребневых плит Оконные и дверные блоки – ПВХ, по ГОСТ 30971-2002 с двухкамерным стеклопакетом из ПВХ профиля с тройным остеклением Остекление лоджий, балконов – Алюминиевые с одинарным остеклением. Входные двери в квартиры – металлические. Инженерное обеспечение квартир – согласно норм: - теплоснабжение и горячее водоснабжение– от городских сетей. - приборы отопления – биметаллические радиаторы; - водопровод, канализация, газ, электроснабжение- от городских сетей - трубопроводы для инженерных коммуникаций; - холодная вода, горячая вода – полипропилен; - газоснабжение– стальные; - хозяйственно-бытовая канализация - ПВХ, ливневая канализация- полипропилен. Наружная отделка выполняется в соответствии с паспортом цветового решения.
Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Внутренние инженерные коммуникации и внутридомовое оборудование для обеспечения жизнедеятельности жилого дома, помещения общего пользования, в том числе входные группы в жилую часть дома, лестничные площадки, лестничные марши, межквартирные коридоры, лифтовое оборудование и холлы, помещения для размещения инженерного оборудования, хранения хозяйственного инвентаря.
Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – II квартал 2017 года.
«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
Финансовые и прочие риски	Риски отсутствуют.

Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта долевого строительства составляет сумму в размере 150 (Сто пятьдесят) миллионов рублей.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчики)	Договор генподряда № 15/01-14 от 15.01.14, заключенный с ООО «Инвест-Проект» ОГРН 1046900016998 ИНН 6901050008 КПП 695201001, 170042, Тверская область, г. Тверь, набережная Афанасия Никитина, 144, корпус 4. Член некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «Межрегиональная Ассоциация по Строительству, Ремонту и Техническому надзору» Свидетельство № 1111-Р.01-2013-6901050008-С-254 от 06.11.2013 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Действительно с 06.11.13 года и без ограничения срока и территории его действия. Срок окончания договора 31.10.2015 год. С 16 сентября 2015 г. Заключен договор генподряда на организацию строительства № Фр-40/15 с ООО «Рекрут» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0369.05-2010-6901073615-С-072. Начало действия с 16 января 2012г. Выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация» «Тверское объединение строителей». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-072-1
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве объекта с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей), считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке объект долевого строительства.

Директор ООО «СтройЖилКомплект»



 А.Н. Колесников