

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект строительства:

«Жилой комплекс "Макар" по ул. Макарова в городе Твери. 2-й этап строительства»
БЛОК 1

(опубликована «04» марта 2014 года на сайте: www.kvartal-tver.ru)

«04» марта 2014 года

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
<i>Наименование застройщика</i>	Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная фирма «Квартал» (ООО «ПСФ «Квартал»)
<i>Место нахождения и режим работы Застройщика</i>	Место нахождения: 170100, г.Тверь, ул. Желябова, д.3 Режим работы: понедельник-пятница с 8:00 до 17:00, перерыв на обед с 12:00 до 13:00 Выходные дни – суббота, воскресенье.
<i>Данные о государственной регистрации Застройщика</i>	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 69 № 000445972 от 06 декабря 2002г., выдано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 1 по Тверской области Основной государственный номер 1026900565933
<i>Данные о постановке на учет в налоговом органе</i>	Поставлено на учет ГНИ по Центральному району г.Твери 26 октября 1993 г., ИНН/КПП 6905013230/690501001, что подтверждает Свидетельство серии 69 № 0007861 от 23 сентября 1999 г.
<i>Данные об учредителях (участниках) Застройщика</i>	Учредителем ООО «ПСФ «Квартал» является гражданка РФ: Орлова Татьяна Сергеевна – 100%
<i>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</i>	Построено и введено в эксплуатацию: - 16-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул.Макарова, д.4, корпус 2 в г.Твери
<i>Свидетельство о допуске по видам работ (номер, срок действия, орган, выдавший свидетельство)</i>	Договор с ООО «ДИС+» №6 от 13 января 2014г. – Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов строительства от 08.04.2013г. № 0003.06-2010-6950081087-С-072 выдано НП «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей» СРО-С-072-19112009 Без ограничения срока действия. Договор с ООО «ДИС-А» №7 от 10 марта 2014 г. – Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов строительства от 08.04.2013г. № 0332.06-2010-6905044301-С-072 выдано НП «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей» СРО-С-072-19112009

	Без ограничения срока действия.	
<i>Финансовый результат текущего года (чистая прибыль отчетного периода)</i>	Прибыль за 9 месяцев 2013 г. – 629 тыс.руб.	
<i>Размер кредиторской задолженности</i>	Кредиторская задолженность на 01.10.2013 г. – 11370 тыс.руб.	
<i>Размер дебиторской задолженности</i>	Дебиторская задолженность на 01.10.2013 г. – 13112 тыс. руб.	
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
<i>Цель строительства</i>	Строительство 16-ти этажного многоквартирного жилого дома состоящего из 3-х жилых блоков, с встроенной автостоянкой и торговым центром.	
<i>Этапы и срок реализации проекта</i>	Начало строительства – I квартал 2014 года Окончание строительства - I квартал 2021 года	
<i>Результат государственной экспертизы проектной документации</i>	Положительное заключение государственной экспертизы № 69-1-2-0001-14. Утверждено приказом ГАУ «Госэкспертиза Тверской области» от 09 января 2014 года № 1-э	
<i>Разрешение на строительство</i>	Выдано «07» февраля 2014 года № RU 69330000-178 Инспекцией архстройконтроля Департамента архитектуры и строительства Администрации города Твери. Срок действия разрешения до «07» февраля 2021 года	
<i>Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка</i>	Договор аренды земельного участка б/н от 27.12.2013г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области 14.01.2014г., номер регистрации 69-69-02/106/2013-229. Срок аренды: с 01 января 2014г. по 30 декабря 2021г. Кадастровый номер: 69:40:00300235:39 Площадь участка- 7520 кв.м.	
ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА		
<i>Элементы благоустройства объекта</i>	Комплекс работ по благоустройству участка предусматривает устройство асфальтированного проезда шириной 6 м. и 3,5м со стороны ул. Макарова, устройство площадки для отдыха детей и взрослого населения с соответствующим набором малых архитектурных форм на кровле гаража-стоянки.	
<i>Местонахождение, показатели строящегося объекта и его описание</i>	Объект расположен по адресу: г.Тверь, ул.Макарова, д.4 Пролетарский район. С северной, восточной и южной сторон объект граничит с землями существующей жилой застройки. Конструктивный тип здания- рамно-связевый, монолитно-ж/б.	
<i>Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</i>	Количество комнат	Общее количество квартир
	1	90
	3	24
<i>Технические характеристики объекта</i>	Площадь застройки- 739,2 м2 Строительный объем– 11827 м3 Общая площадь квартир – 6254,01 м2 Общая нежилых помещений – 1038,8 м2	

	<p>Площадь автостоянок – 409 м² Площадь помещений и мест общего пользования – 3211,5 кв.м. Количество этажей – 16 Степень огнестойкости здания - II Класс ответственности - II Фундаменты – монолитные железобетонные плиты Колонны – монолитные, железобетонные Балки – монолитные железобетонные Перекрытие – монолитное железобетонное Стены наружные – многослойные из пенобетона, утеплителя и фасадной системы "ТехноНИКОЛЬ" Стены внутренние – из силикатного кирпича. Перегородки – из силикатного кирпича/ Стены лифтовых шахт – монолитные железобетонные Лестницы – сборные железобетонные Кровля – плоская с рулонным покрытием Окна – из ПВХ-профилей Двери входные – металлические. Полы – в помещениях общего пользования из керамической плитки. Инженерное оборудование – лифты. Инженерное обеспечение квартир – стояки водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения – от городских сетей Наружная отделка выполняется в соответствии с паспортом цветового решения.</p>
<p><i>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</i></p>	<p>Технические помещения располагаются на четвертом этаже здания: помещение водомерного узла, повысительной насосной, насосной пожаротушения, помещение абонентского доступа, электрощитовые.</p>
<p><i>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</i></p>	<p>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.</p>
<p><i>Сведения о предполагаемом сроке получения на ввод объекта в эксплуатацию</i></p>	<p>3 квартал 2017 года</p>
<p><i>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</i></p>	<p>Департамент архитектуры и строительства администрации города Твери</p>

<i>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта</i>	Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технологические коммуникации, а также иные заинтересованные организации.
<i>Финансовые и прочие риски</i>	Финансовая стабильность, долгосрочное пребывание на рынке капитального строительства, профессионализм инженерно-технического состава ООО «ПСФ «Квартал» позволяют говорить о минимизации возможности финансовых и прочих рисков, которые могут возникнуть при осуществлении проекта строительства. Каких либо мер по добровольному страхованию Застройщиком подобных рисков не принималось.
<i>Планируемая стоимость строительства</i>	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта долевого строительства составляет сумму в размере 313 миллионов рублей.
<i>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика</i>	Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем Договорам залогом в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ (в редакции от 16.10.2006г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
<i>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</i>	Иных договор и сделок, определенных данным пунктом не заключалось.

Примечание:

Площади квартир, площади нежилых помещений будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по результатам технической инвентаризации.

Директор ООО ПСФ «Квартал»



С.А. Призенцова