

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

17 июня 2016 г.

На объект **«Многоквартирный жилой дом»**, в Глазовском районе Удмуртской Республики, строительство которого осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: **Удмуртская Республика, Глазовский район, с. Дзякино, ул. Советская, 136. Кадастровый номер 18:05:047002:517**

ООО «ТВК ПРОЕКТ» публикует настоящую Проектную декларацию в соответствии, в порядке и на условиях, предусмотренных статьями 2, 3, 21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

В соответствии со статьей 19 п.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004г. № 214-ФЗ, проектная декларация не публикуется в средствах массовой информации и не размещается в информационных и телекоммуникационных сетях общего пользования, если привлечение денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома осуществляется без производства, размещения и распространения рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств.

Строительство объекта ведется по программе **«для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в Глазовском районе»**.

### **Информация о застройщике:**

#### **1. Фирменное наименование и местонахождение Застройщика**

**Общество с ограниченной ответственностью «ТВК ПРОЕКТ».**

Юридический адрес: **427620, УР, г. Глазов, ул. Сибирская, д. 127**

Почтовый адрес: **427620, УР, г. Глазов, ул. Сибирская, д. 127**

**Тел/факс: 8 (34141) 66708**

#### **2. Режим работы Застройщика**

С понедельника по пятницу

С 8-00 до 17-00 час, перерыв на обед с 12-00 до 13-00 час.

Выходные: суббота, воскресенье.

### **3. Данные о государственной регистрации Застройщика:**

Свидетельство о государственной регистрации: серия 18 №002831856, выдано "01" ноября 2008 г. за основным государственным номером 1081837001322.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 18 № 002834062, выдано "01" ноября 2008 г., Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы № 2 по УР, ОГРН 1081837001322, ИНН 1837004965, КПП 183701001.

### **4. Сведения об учредителях Застройщика:**

- Физическое лицо - Петренко Петр Юрьевич - 51%
- Физическое лицо - Чупин Дмитрий Васильевич - 49%

### **5. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:**

<b>Адрес объекта недвижимости</b>	<b>Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией</b>	<b>Фактический срок ввода в эксплуатацию</b>

### **6. Сведения о лицензиях Застройщика.**

Свидетельство N СРО-С-057-1837004965-002044-4 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от "07" апреля 2014г., срок действия без ограничения срока и территории его действия, выдана НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)», 410004, г.Саратов, ул.Астраханская, д.43, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организации: СРО-С-057-30102009.

### **7. Результат Финансовой деятельности на 17.06.2016 года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

- Кредиторская задолженность - 1 167 тыс. рублей.
- Дебиторская задолженность - 1 253 тыс. рублей.
- Прибыль чистая - 976 тыс. рублей.

## **Информация о проекте строительства:**

### **1. Цель проекта строительства**

Строительство «Многоквартирного жилого дома», для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в Глазовском районе.

### **2. Этапы и срок реализации проекта**

Начало строительства – **17.06.2016 г;**

Окончание строительства – **III квартал 2017 г;**

#### **Этапы – 1.**

- Подготовительные работы;
- Земляные работы;
- Строительство наружных инженерных сетей;
- Строительно-монтажные работы нулевого уровня;
- Строительно-монтажные работы выше нулевого уровня;
- Внутренние спец. работы (электротехнические, электромонтажные, сантехнические);
- Отделочные работы – внутренние;
- Благоустройство.

### **3. Результаты экспертизы проектной документации**

**Заключение N 77-2-1-3-0131-16 от "06" июня 2016 г.**

#### **Вывод:**

Отчётные материалы по инженерным изысканиям соответствуют требованиям технических регламентов, национальным стандартам, стандартам организаций, заданию на проведение инженерных изысканий, национальным стандартам и сводам правил, и являются достаточными для подготовки проектной документации.

Разделы проектной документации: «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурно-строительные решения», «Электроснабжение», «Сети водоснабжения и водоотведения», «Отопление. Теплосети», «Проект организации строительства», «Охрана окружающей среды», «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», «Мероприятия по пожарной безопасности», «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности», «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой дом, УР, Глазовский район, с. Дзякино, ул. Советская, 13б» разработаны в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на

проектирование, результатами инженерных изысканий, требованиями к содержанию разделов проектной документации, с соблюдением технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил, применение которых обеспечивает соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Проектная документация прошла согласование в отделе архитектуры и строительства администрации МО «Глазовский район».

#### **4. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство N 18-505-066-2016 от 17 июня 2016г. выдано администрацией МО «Глазовский район», в лице главы администрации.

#### **5. Права Застройщика на земельный участок**

Земельный участок находится в аренде на основании договора земельного участка №1 от 16.02.2016 г. и зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике, номер регистрационного округа 18, дата регистрации 25 февраля 2016 г., номер регистрации 18-18/003-18/003/004/2016-1647/1

#### **6. Собственник земельного участка**

Земельный участок находится в собственности Петренко Ольги Владимировны. Свидетельство о государственной регистрации права 18-18/003-18/003/004/2016-103/1 от 08.02.2016 г.

#### **7. Границы и площади земельного участка**

Земельный участок, площадью 1250,0 кв.м., кадастровый номер 18:05:047002:517, земля населенных пунктов, находящийся по адресу: УР, Глазовский район, с. Дзякино, ул. Советская, 13б.

#### **8. Элементы благоустройства:**

Элементы благоустройства включают в себя: подъездная автодорога, бетонное покрытие для обеспечения пешеходных связей

#### **9. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома**

Удмуртская Республика, Глазовский район, с. Дзякино, ул. Советская, 13б.

#### **10. Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Проект застройки многоквартирного жилого дома в с. Дзякино выполнен с учетом максимальной эффективности использования отведенной для строительства территории, применением современных конструктивных

и инженерных решений, обеспечивающих возведение здания в короткие сроки и с высоким качеством.

### **Объемно-планировочные и конструктивные решения:**

Проектируемый многоквартирный жилой дом – двухэтажный, размер по крайним осям 30,34 x 12,14 м. Здание чердачное, без подвала. Высота типового этажа 2,50м., крыша двускатная.

- Фундаменты здания – ленточные сборные железобетонные;
- Наружные стены – из газоблока плотности D500 толщиной 400 мм с утеплением минеральной ватой Эковер ВЕНТ-ФАСАД толщиной 50 мм и отделкой металлическим сайдингом типа корабельная доска.
- Внутренние стены – 380 мм;
- Перегородки межквартирные (пазогребневая плита 80мм + воздушный зазор 50мм + пазогребневая плита 80 мм) толщиной 210 мм.
- Перегородки межкомнатные из пазогребневых плит толщиной 80 мм.
- Перегородки санузлов толщиной 80 мм выполняются из гидрофобизированных пазогребневых плит.
- Перекрытия междуэтажные и покрытие чердачное из сборных железобетонных плит.
- Лестничные марши и площадки – железобетонные.
- Двери: входные в здание металлические, двери внутренние деревянные по ГОСТ 6629-88.
- Окна – пластиковые по ГОСТ 30674-99.
- Полы в комнатах – линолеум, в помещениях санузлов – керамическая плитка.
- Крыша – чердачная, с покрытием листами профнастила Н20
- Вокруг здания устраивается отмостка из бетона шириной 1000 мм

### **Внутренняя отделка квартир включает в себя следующее:**

#### **1. Ванные комнаты:**

- пол – керамическая плитка;
- потолки – высококачественная водоземulsionная покраска;
- стены – высококачественная водоземulsionная покраска; экран вокруг ванны и умывальника из облицовочной керамической плитки;
- двери деревянные;
- раковины, смесители и унитазы – отечественного производства;
- душевые поддоны – стальные.

#### **2. Кухни:**

- пол – линолеум;
- потолки – высококачественная водоземulsionная покраска;
- стены – высококачественная водоземulsionная покраска, экран вокруг мойки из облицовочной керамической плитки;
- двери деревянные;
- окна пластиковые;
- внутренние подоконники пластиковые;
- наружные сливы – металлические оцинкованные.

#### **3. Комнаты:**

- пол – линолеум;
- потолки – высококачественная водоземulsionная покраска;
- стены – оклейка обоями;
- межкомнатные двери деревянные;
- окна пластиковые;
- внутренние подоконники пластиковые;
- наружные сливы – металлические оцинкованные.

#### 4. Коридор:

- пол - линолеум;
- потолки - высококачественная водоэмульсионная покраска;
- стены - оклейка обоями;

#### Оборудование квартир:

- сантехника: душевой поддон, унитаз, умывальник, мойка;
- электроплита на 2 (две) конфорки;
- электрический водонагреватель;
- счетчики водной и электрической, розетки и выключатели.

**11. Информация о количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства:**

№ п/п	№ квартир	Наименование	Передаваемая площадь квартиры м. кв
1	1	1-комнатная квартира	26,3
2	2	1-комнатная квартира	28,7
3	3	1-комнатная квартира	39,7
4	4	1-комнатная квартира	37,9
5	5	1-комнатная квартира	39,7
6	6	2-х-комнатная квартира	49,1
7	7	1-комнатная квартира	32,7
8	8	1-комнатная квартира	26,3
9	9	1-комнатная квартира	26,3
10	10	1-комнатная квартира	33,0
11	11	1-комнатная квартира	39,7
12	12	1-комнатная квартира	39,1
13	13	1-комнатная квартира	37,9
14	14	2-х-комнатная квартира	49,1
15	15	1-комнатная квартира	32,7
16	16	1-комнатная квартира	26,3

**12. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.**

В общей долевой собственности участников будут находиться помещение электрощитовой и теплового узла, а также помещения общего пользования - межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах за пределами и внутри помещений и обслуживающееся более одного помещения, дворовое пространство. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.

**14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию.**

III квартал 2017 г.

**15. Уполномоченный орган, на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**

Администрация МО «Глазовский район»;

**16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

1. Инвестиционные риски – невысокие.
2. Инфляционные риски – умеренные.
3. Добровольное страхование рисков отсутствует.
4. Финансирование объекта – за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на обеспечение мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, средств бюджета Удмуртской Республики, средств МО «Глазовский район» и заемные средства банка.

**17. Планируемая стоимость строительства объекта:**

15 836 900,00 рублей.

**18. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

ООО «ТВК ПРОЕКТ».

**19. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

- банковская гарантия обеспечения исполнения контракта;

- залог в порядке установленный статьями 13-15 ФЗ 214 от 30.12.2004года;

- договор страхования, гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

**20. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома.**

Нет.

Генеральный директор  
ООО «ТВК ПРОЕКТ»

УР, г. Глазов,  
ул. Сибирская, д. 127.  
8 (34141) 66708



П.Ю. Петренко