

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:

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию

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 водяной и электрический, 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 помещения 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 обслуживаемое 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