

ОАО СФ «ТВЕРЬАГРОСТРОЙ»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.

г. Тверь

25.08.2014 г.

ОБЪЕКТ: «Комплекс жилой застройки «Южная ночь» по бульвару Гусева в мкр. Южный в г. Твери. 1-ый этап строительства.»

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1. Firmenное наименование застройщика	Открытое акционерное общество Строительная фирма «Тверьагрострой»
1.2. Местонахождение	170000, г. Тверь, пр-т Чайковского, д. 19а. Тел. 34-26-19, факс 35-67-77
1.3. Режим работы:	Пон.- . чт. 8.30 – 17.30. пт. 8.30 – 17.00. Обеденный перерыв с 13.00 – 13.54. Суб., воск. – выходной
1.4. Государственная регистрация	Зарегистрировано администрацией города Твери 08 октября 1992 года свидетельство серии Ц № 430-92. ОГРН 1026900517214, ИНН 6905008053, КПП 695001001
1.5. Акционеры застройщика	Зверев В.А.- 46,15% Тягунов А.А.- 40,99% Тимошенко И.А.- 6,36% Царьков В.В.- 6,35%
1.6. Сведения о проектах строительства, в которых принимал участие застройщик за последние три года	<ol style="list-style-type: none"> 1. Жилой многоэтажный монолитно-кирпичный дом по ул. 1-я Суворова, 7 в г. Твери (IV очередь строительства), введен в эксплуатацию: IV очередь, вторая секция-30.06.2011 г; IV очередь, третья секция-30.12.2011 г. 2. Жилой многоэтажный монолитно-кирпичный дом по ул. 1-я Суворова, 13 в г. Твери (III очередь), введен в эксплуатацию : III очередь – 30.03.2011 г. 3. Многоэтажная автостоянка с пристроенными административно - обслуживающими помещениями общественного назначения , 1-я очередь строительства –многоэтажная стоянка с подвальным этажом на 421 место парковки по ул. 1-я Суворова, 7 кор. 1 в г. Твери, объект введен в эксплуатацию - 29.07.2011 г. 4. Жилой многоквартирный дом по ул. Пожарной пл, 1, в г. Твери, введен в эксплуатацию - 27.06.2012 г. 5. Жилой многоэтажный монолитно-кирпичный дом по ул. 1-я Трусова, 1 в г. Твери (I, II очередь строительства), введен в эксплуатацию. I очередь – 1 этап – 28.09.2012 г. ; I очередь - 2 этап – 20.12.2012 г. II очередь - 3 этап – 02.08.2013 г. 6. 8-ми квартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями (2-я очередь застройки квартала №34 в Затверечье). Объект введен в эксплуатацию – 28.12.2012 г.

	<p>7. 3-х этажный многоквартирный жилой дом по адресу: Тверская область, г. Лихославль, ул. Комсомольская, 49. Объект введен в эксплуатацию – 22.03.2013 г.</p> <p>8. Многоквартирный жилой дом по адресу земельного участка: ул. 1-я Суворова, 17/1 в г. Твери. Объект введен в эксплуатацию – 11.08.2014 г.</p>
1.7. Вид лицензируемой деятельности	<p>1. Свидетельство № 0353.05-2010-6905008053-С-072 начало действия с «14» августа 2012 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданные НП «СРО «Тверское объединение строителей». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.</p> <p>2. Свидетельство № 007.3-6905008053-П-58 начало действия с «19» ноября 2012 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданные НП «СРО «Тверское объединение проектировщиков». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.</p>
1.8. Финансовые результаты текущего года на 30.06. 2014 г.	<p>Чистая прибыль – 11 622 тыс. руб., Размер кредиторской задолженности – 67 100 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 47 649 тыс. руб.</p>
Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
2.1. Цель проекта строительства	Строительство «Комплекса жилой застройки «Южная ночь» по бульвару Гусева в мкр. Южный в г. Твери.
2.2. Этапы и сроки реализации	Продолжительность строительства «Комплекса жилой застройки «Южная ночь» по бульвару Гусева в мкр. Южный в г. Твери. 1-ый этап строительства.» – 27 месяцев, без учета технологических перерывов.
2.3. Планируемая стоимость строительства	337 583,1 тыс. руб.
2.4. О результатах государственной экспертизы	Получено положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0037-14 от 10.06.2014 г. Некоммерческого партнерства Национального агентства по строительству по проектной документации «Комплекса жилой застройки «Южная ночь» по бульвару Гусева в мкр. Южный в г. Твери. 1-ый этап строительства».
2.5. О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 69320000-603 от «08» августа 2014 г. выдано Департаментом архитектуры и строительства Администрации г. Твери.
2.6. О правах на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка	<p>Застраиваемый земельный участок:</p> <p>1. Общей площадью 19 005 м² с кадастровым номером 69:40:0200180:127 принадлежит ОАО СФ «Тверьагрострой» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 17 сентября 2013 г. 69-АВ №829277.</p>
2.7. Об элементах благоустройства	Проектными решениями предусмотрен комплекс работ по благоустройству участка:

	<p>- асфальтированные проезды, тротуары, отмостка с отводом поверхностных сточных вод.</p> <p>- посадку деревьев и кустарников (согласно проекта).</p>
<p>2.8.Местоположение и описание дома</p>	<p>«Комплекс жилой застройки «Южная ночь» по бульвару Гусева в мкр. Южный в г. Твери. 1-ый этап строительства» расположен в Московском районе г. Твери.</p> <p>Предусмотрено строительство 130 квартир в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных – 52 шт.; - двухкомнатных – 60 шт.; - трехкомнатных – 18 шт. <p>Общая площадь квартир (без учета лоджий) – 7558,5 кв.м.;</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом лоджий) – 8081 кв.м.;</p> <p>Жилая площадь квартир – 4140,5 кв.м.;</p> <p>Площадь хозяйственных кладовых – 400,2 кв.м.</p> <p>Площадь помещений общего назначения (тамбуры, вестибюли, лестницы, коридоры, помещения уборочного инвентаря, диспетчерский пункт) – 2058,3 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - в т.ч. площадь технических помещений (электрощитовая, водомерный узел, насосная, машинное помещение лифта, венткамера) – 154,8 кв.м. <p>Главным фасадом проектируемый жилой дом ориентирован на юго-запад.</p>
<p>2.9.Техническая характеристика дома*</p>	<p>Площадь застройки – 1176,1 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (без учета лоджий) – 7558,5 кв.м.;</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 б/секция – 2504,3 кв.м.; - 2 б/секция – 2530,0 кв.м.; - 3 б/секция – 2524,2 кв.м.; <p>Общая площадь квартир (с учетом лоджий) – 8081 кв.м.;</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 б/секция – 2685,2 кв.м.; - 2 б/секция – 2666,8 кв.м.; - 3 б/секция – 2705,1 кв.м.; <p>Жилая площадь квартир – 4140,5 кв.м.;</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 б/секция – 1320,0 кв.м.; - 2 б/секция – 1480,2 кв.м.; - 3 б/секция – 1340,3 кв.м.; <p>Общая площадь хозяйственных кладовых – 400,2 кв.м.;</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 б/секция – 123,8 кв.м.; - 2 б/секция – 134,4 кв.м.; - 3 б/секция – 142,0 кв.м.; <p>Общая площадь помещений общего назначения (тамбуры, вестибюли, лестницы, коридоры, помещения уборочного инвентаря, диспетчерский пункт) – 2058,3 кв.м.</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 б/секция – 731,3 кв.м.; - 2 б/секция – 722,4 кв.м.; - 3 б/секция – 721,7 кв.м.; <p>Общая площадь технических помещений (электрощитовая, водомерный узел, насосная, машинное помещение лифта,</p>

	<p>венткамера) – 154,8 кв.м. В том числе: - 1 б/секция – 70,9 кв.м.; - 2 б/секция – 41,1 кв.м.; - 3 б/секция – 42,8 кв.м.;</p> <p>Дом состоит из 3-х подъездов, 12-ти этажей.</p> <p>Конструктивная схема дома принята каркасной. Несущий каркас состоит из монолитных железобетонных колонн и монолитного железобетонного перекрытия.</p> <p><u>Фундаменты</u> – монолитная ж\б плита на естественном основании толщиной 800 мм.</p> <p><u>Наружные стены подземной части</u> – монолитные ж\б с наружным утеплением и гидроизоляцией.</p> <p><u>Наружные стены</u> – самонесущие – 3х слойные, внутренний слой из ячеистого бетона толщиной 380 мм с утеплением минеральными плитами толщиной 100 мм. и облицовкой.</p> <p><u>Наружная облицовка</u> - вентилируемый фасад.</p> <p><u>Межквартирные перегородки</u> толщиной 250 мм – трехслойные с повышенной звукоизоляцией, выполняются из двух слоев блоков ячеистого бетона плотностью 600 кг./куб.м. с заполнением среднего слоя жесткими минераловатными плитами «Изофас-140».</p> <p><u>Межкомнатные перегородки</u> - из блоков ячеистого бетона толщиной 100 мм.</p> <p><u>Перегородки в ванных комнатах</u> - из керамического кирпича толщиной 120 мм.</p> <p><u>Окна, витражи</u> - из ПВХ профиля с приведенным сопротивлением теплопередаче не менее 0,56 м2 С*/Вт.</p> <p><u>Крыша</u> – плоская, рулонная с внутренним водостоком.</p> <p>Многоквартирный жилой дом оборудован системой хозяйственно-питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, поквартирного отопления и горячего водоснабжения с установкой двухконтурных котлов в каждой квартире и отвода дымовых газов в систему «Schiedel», телефонизации, телевидения, лифта.</p> <p>В цокольной части здания предусмотрен водомерный узел и насосная станция для обеспечения потребности в воде всего жилого дома.</p>
<p>2.10. О функциональном назначении нежилых помещений, не являющихся общим имуществом домовладельцев.</p>	<p>В цокольном этаже жилого дома запроектированы помещения хозяйственных кладовых.</p> <p>Общая площадь хозяйственных кладовых – 400,2 кв.м. (78 шт);</p> <p>В том числе: - 1 б/секция – 123,8 кв.м. (25 шт); - 2 б/секция – 134,4 кв.м. (27 шт); - 3 б/секция – 142,0 кв.м. (26 шт);</p> <p>Из них:</p>

	1 б/секция	2 б/секция	3 б/секция
	2,8 кв.м. - 1 шт.	2,7 кв.м. - 1 шт.	2,7 кв.м. - 1 шт.
	3,0 кв.м. - 2 шт.	3,0 кв.м. - 2 шт.	2,9 кв.м. - 1 шт.
	3,1 кв.м. - 1 шт.	3,3 кв.м. - 2 шт.	3,4 кв.м. - 1 шт.
	3,3 кв.м. - 2 шт.	3,4 кв.м. - 1 шт.	3,6 кв.м. - 2 шт.
	3,5 кв.м. - 2 шт.	3,6 кв.м. - 2 шт.	3,7 кв.м. - 1 шт.
	3,9 кв.м. - 1 шт.	4,3 кв.м. - 2 шт.	4,1 кв.м. - 1 шт.
	4,0 кв.м. - 1 шт	4,6 кв.м. - 2 шт	4,3 кв.м. - 1 шт
	4,3 кв.м. - 2 шт	4,8 кв.м. - 1 шт	4,5 кв.м. - 1 шт
	4,4 кв.м. - 1 шт	5,0 кв.м. - 1 шт	4,6 кв.м. - 1 шт
	5,1 кв.м. - 1 шт	5,1 кв.м. - 1 шт	5,0 кв.м. - 1 шт
	5,2 кв.м. - 1 шт	5,2 кв.м. - 2 шт	5,1 кв.м. - 1 шт
	5,8 кв.м. - 1 шт	5,6 кв.м. - 1 шт	5,6 кв.м. - 1 шт
	6,0 кв.м. - 3 шт	5,8 кв.м. - 1 шт	6,0 кв.м. - 2 шт
	6,3 кв.м. - 1 шт	6,1 кв.м. - 3 шт	6,1 кв.м. - 1 шт
	6,4 кв.м. - 2 шт	6,5 кв.м. - 2 шт	6,2 кв.м. - 1 шт
	7,9 кв.м. - 1 шт	6,7 кв.м. - 1 шт	6,4 кв.м. - 1 шт
	8,1 кв.м. - 1 шт	8,0 кв.м. - 2 шт	6,7 кв.м. - 3 шт
	8,2 кв.м. - 1 шт		6,8 кв.м. - 1 шт
			7,5 кв.м. - 1 шт
			7,9 кв.м. - 2 шт
			8,0 кв.м. - 1 шт
2.11.Состав общего имущества домовладельцев.	Собственникам помещений в многоквартирном доме будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир: межквартирные лестничные площадки, лестницы и иные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, малые архитектурные формы, контейнеры под мусор (механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме), элементы озеленения, а также все инженерные наружные сети и сооружения, кроме оборудования и сооружений связи сетей ФТТН.		
2.12.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: - 1 б/секция – 3 квартал 2016 г.; - 2 б/секция – 2 квартал 2017 г.; - 3 б/секция – 4 квартал 2017 г. Приемка в эксплуатацию осуществляется представителями областного и городского ГАСН. Выдача разрешения на ввод эксплуатацию осуществляется Администрацией г. Твери.		
2.13.О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по их добровольному	Нет.		

страхованию.	
2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>1. В порядке предусмотренном ст. 13-15 ФЗ №214 от 30.12.2004 г. «О долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренное п.п. 2 п. 1 ст. 15.2 ФЗ №214 от 30.12.2004 г. «О долевом участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».</p>
2.15. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства	Нет.
2.16.Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы.	<ol style="list-style-type: none"> 1. ООО «Тверьагрострой»; 2. ООО «Объединение Агрострой»; 3. ООО «КЕБА»; 4. ООО «Колер»; 5. ООО «Спецмонтаж»; 6. ООО «НовинТЭК»; 7. ОАО «Тверьгазстрой»; 8. ООО «Реммехстрой»; 9. ООО «Тверьлифт»

* площади объекта долевого строительства будут уточнены по фактическим данным обмера органа, осуществляющего государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества.

Генеральный директор ОАО СФ «Тверьагрострой»

В. А. Зверев