**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**«Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями**

**по улице Калинина  в г. Ржев**

**строительство многоквартирного дома »**

**г. Ржев                                                                                 «26» мая 2013 года**

**I.Информация о застройщике:**

**Раздел 1**

**1.1 Наименование застройщика**

**Общество с ограниченной ответственностью** **«Тугулымская деревообрабатывающая компания»**

**1.2.Место нахождения застройщика**

Местонахождения: 625000, г. Тюмень, ул. Авторемонтная , д.31

**1.3.Режим работы**

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00;суббота, воскресенье - выходные дни.

**Раздел 2**

**2.1 Государственная регистрация**

Свидетельство о государственной регистрации сер. 66 № 004862937 от 20.07.2007 года, ОГРН 1076654000763

Свидетельство о постановке на налоговый учет сер. 72 № 001716896 от 13.08.2008 года, ИНН665005018/КПП 720401001

**Раздел 3**

**3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления**

Физические лица: Гражданин РФ Бачурин Михаил Геннадьевич  – 100% голосов.

**Раздел 4**

**4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимало участие ООО «Тугулымская деревообрабатывающая компания»**

Нет.

**4.2** Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Финансовый результат (прибыль) | Задолженность | |
| кредиторская | дебиторская |
| 150,0  тыс.руб. | 35440,0 тыс. руб. | 3255,0 тыс. руб. |

**Раздел 5**

**5.1.Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика:**

Нет.

**II. Информация о проекте строительства**

**Раздел 1**

**1.1.Цель проекта строительства**

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по улице **по улице Калинина  в г. Ржев**

.

**1.2. Сроки реализации проекта строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| Начало строительства | Окончание строительства |
| Сентябрь 2012 г.\* | IV квартал 2013 г. |

\*Строительство было возобновлено после перерыва 2007-2012гг.

**1.3.Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации**

**1.3.1.**Положительное сводное заключение № 47 по рабочему проекту 45 квартирного  жилого дома по ул. Калинина в г.Ржеве. Выдано 26 февраля 2004 года Отделом государственной вневедомственной экспертизы Департамента архитектуры, инвестиций и строительного комплекса Тверской области Администрации Тверской области.

**Раздел 2**

**2.1.Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство №RU69303000-86 от 16.08.2012 года выдано Администрациейг. Ржев.

**Раздел 3**

**3.1.Права застройщика на земельный участок**

Принадлежит **ООО ««Тугулымская деревообрабатывающая компания»** на праве аренды на основании Договора купли – продажи недвижимости № 69-69-22/005/2008-693 от 12.01.2008 года. Акта приема – передачи от 28.02.2008 года, о чем 15.04.2008 года выдано Свидетельство о государственной регистрации права Управлением Федеральной службы государственной регистрационной службы по Тверской области.

**3.1.1. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка**

Адрес земельного участка: Тверская  обл., г. Ржев, ул. Калинина.

Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 69:46:0090740:17

Площадь земельного участка 2922 кв.м

**3.2.Элементы благоустройства**

Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Посадка дома осуществлена с учетом соблюдения градостроительного плана земельного участка. Запроектированы площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения.

**Раздел 4**

**4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание**

Участок строительства расположен в западной части г. Ржева по ул. Калинина в квартале 127 смешаной застройки.

Границами участка служат: с севера земли общего пользования улица Калинина, с востока частое домовладение Калинина д.4, с юго-востока домовладение ул. Косарова  д. 5,  с юго-запада домовладение ул. Комсамольская набережная д. 1, с юга земли Администрации г.Ржева.

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями имеет следующиетехнико- экономические показатели

Площадь участка- 0,2922га

Число квартир- 45 кв.

В т.ч. однокомнатных- 20 кв.

           двухкомнатных- 10 кв.

           трехкомнатных- 15 кв.

Площадь застройки – 717 м2

Общая площадь здания – 2127,5 м2

В т.ч. встроенные помещения- 0

Полезная площадь встроенных помещений – 0

Площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий- 2127,5 м2

Площадь квартир за исключением лоджий, балконов- 2127,5 м2

Строительный объем – 11082 в т.ч.

Количество надземных этажей- 5 этажей

**Раздел 5**

**5.1.Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)**

Количество квартир – 45, из них: однокомнатные – 20, двухкомнатные – 10, трехкомнатные – 15.

Количество встроенных помещений – 0

**5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Здание жилого дома в плане имеет простую форму,  имеется подвальный этаж.

Фундаменты – Из сборных железобетонных  и бетонных блоков.

Стены наружные и внутренние из силикатного кирпича.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Лестницы– сборные железобетонные марши и площадки.

Кровля –  Двускатная шиферная  с организованным внешним водостоком.

Высота этажа жилых помещений – 2,8 метра.

Отделка стен штукатуркой.

Потолок – расшивка швов.

Полы - цементная стяжка.

Окна балконные двери – металлопластиковые со стеклопакетами.

Двери наружные – металлические.

Теплоснабжение жилых квартир принято от газовых котлов, устанавливаемых в модульной котельной Теплоснабжение нежилых помещений не предусмотрено. Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы. Вентиляция – приточно– вытяжная с естественным побуждением

Газоснабжение  разработано на основании технических условий ОАО «Тверьоблгаз» от 20 декабря 2012 года №04/5034.

Водоснабжение оcуществляется от ранее запроектированного водопровода диаметром 200 мм, проходящего в районе застройки на основании технических условий ООО«Коммунальные ресурсы РЖ» № 115 от 10.08.2011.

Сброс сточных вод осуществляется по проектируемым дворовым сетям в существующую сеть канализации, проходящую в районе застройки.

Электроснабжение  жилого дома на напряжении 0,4 кВ производится от РУ-0,4 кВ с трансформаторами мощностью 400 КВА на основании технических условий РУП«Горэнерго» № 420 от 12.09.2012 года. Учет расхода электроэнергии в доме предусмотрен с помощью счетчиков электронных

**Раздел 6**

**6.1.Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома**

Функциональное назначение встроенных помещений – административно – хозяйственные помещения.

**Раздел 7**

**7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

Лестничные клетки, общие коридоры, лестницы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

**Раздел 8**

**8.1.Предпологаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:**IV квартал 2014года.

**8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости («Многоквартирный жилого дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Калинина в г. Ржеве») в эксплуатацию - Комитет архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».

**Раздел 9**

**9.1.Возможные финансовые и прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства**

Застройщик несет предпринимательские риски.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

**9.2.Планируемая стоимость строительства жилого дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома  (Сорок пять миллионов) рублей.

**Раздел 10**

**10.1. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):**

ОАО «Ржевская-1», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0374,05-2010-6937000160-С-072 от «30» марта 2012 г. выдано некоммерческим партнерством «Тверское объединение строителей»

**Раздел 11**

**11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального  закона 214-ФЗ  от 30.12.2004г.

**Раздел 12**

**12.1.  Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иных договоров и сделок не имеется.

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

625003 г. Тюмень, ул. Красина, д.7а.

**Генеральный директор**

**ООО «Тугулымская деревообрабатывающая компания»**

**М.Г. Бачурин.**