

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция №6 от 27 октября 2017 года)
на объект капитального строительства:
многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном
участке с кадастровым номером 69:40:0300347:2714
расположенном по адресу ориентира:
г. Тверь, ул. Громова, д.22, корп.2

(в данной редакции опубликована
на сайте regionstroy69.ru 27 октября 2017 года)

Информация о застройщике:

1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Регионстрой»
	Место нахождения и режим работы:	170041, г.Тверь, ул. Благоева, д.44, помещение 4 режим работы: понедельник-четверг: с 8ч30м до 17ч30м, перерыв с 12ч30м до 13ч30м; пятница: с 8ч30м до 16ч30м, перерыв с 12ч30м до 13ч30м
2	Государственная регистрация	ОГРН 1046900088850 свидетельство серия 69 №000937181 выдано 18 ноября 2004 года
3	Участники:	Грибалев Виктор Валентинович – 33% Еремеев Алексей Владимирович – 33% Судариков Максим Михайлович – 34%
4	Реализованные проекты строительства:	163-х квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г.Тверь, ул.Склизкова, д.116, корп.1. Сдан в эксплуатацию в срок, 14 октября 2009 года. 102-х квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г.Тверь, ул.Склизкова, д.114, корп.1. Сдан в эксплуатацию в срок, 29 октября 2010 года. 102-х квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г.Тверь, ул.Благоева, д.44. Сдан в эксплуатацию в срок, 03 ноября 2011 года. 238-квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г.Тверь, ул.Загородная, д.12, корп.1. Сдан в эксплуатацию в срок, 25 ноября 2013 года. 40-квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г.Тверь, ул. 2-я Серова, д.31. Сдан в эксплуатацию в срок, 10 октября 2014 года. 192-х квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г.Тверь, ул. Красина, д.1. Сдан в эксплуатацию в срок, 16 декабря 2015г. 72-х квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г.Тверь, Рябеевское шоссе, д.18. Сдан в эксплуатацию в срок 09.09.2016г.

5	Лицензия на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Свидетельство о допуске №0231.05-2010-6901065639-С-072, выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей» 23 декабря 2013 года.
6	Финансовый результат текущего года Размер кредиторской задолженности Размер дебиторской задолженности	8 965 т.руб. 34 912 т.руб. 56 420 т.руб.

Информация о проекте строительства:

1	Наименование объекта Цель реализации проекта Начало строительства: Окончание строительства: Экспертиза проектной документации:	<p>Многоквартирный 9-ти этажный жилой дом в составе жилой застройки в районе ул. Громова в г.Твери. Постановлением Администрации города Твери №828 от 11.05.2016 года земельному участку с кадастровым номером 69:40:0300347:2714 и расположенному на нем объекту капитального строительства- многоквартирному жилому дому со встроенными помещениями общественного назначения присвоен адрес: Российская Федерация, Тверская область, город Тверь, Рябеевское шоссе, дом 16</p> <p>Строительство кирпичного многоквартирного 9-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения в составе жилой застройки по адресу: г.Тверь, ул. Громова</p> <p>I квартал 2016 года</p> <p>I квартал 2019 года</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-2-0126-15 утверждено генеральным директором ООО «Межрегиональный институт экспертизы» М.Ю. Решетниковым 30.06.2015г.</p>
2	Разрешение на строительство:	№69-40-44-2016 от 03.03.2016г.
3	Земельный участок:	Земельный участок: из земель населенных пунктов с кадастровым №69:40:0300347:2714, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): г.Тверь, ул.Громова, д.22, корп.2 под многоэтажное жилищное строительство. Общая площадь участка 4117 кв.м. Земельный участок находится в

		государственной собственности и предоставлен в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «Регионстрой» по договору аренды земельного участка №056-з/14 от 31.07.2014г., заключенного на основании распоряжения министерства имущественных отношений Тверской области от 31.07.2014г. №1836.
4	Благоустройство территории:	<p>Благоустройством участка предусматриваются проезды с размещением гостевых парковок транспорта жителей, тротуары шириной 1,5-2 м, установка, выполненных по типовым проектам малых архитектурных форм (урн, скамеек, декоративных оград, детских игровых комплексов). Предусматривается твердое асфальтобетонное покрытие проездов и площадок, плиточное покрытие тротуаров, установка бордюрного камня вдоль проезжей части. На свободной от застройки и твердых покрытий территории предусмотрен посев газона.</p> <p>На земельном участке предусмотрено размещение непосредственно многоквартирного жилого дома, а также размещение внутриплощадочных проездов, примыканий к дорогам общего пользования, площадки отдыха и хозяйственной площадки, детской площадки, гостевой парковки проектируемого дома, локальные очистные сооружения и площадки ТБО.</p>
5	Описание объекта:	<p>Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения состоит из двух линейных девятиэтажных секций и одной угловой. Здание II степени огнестойкости, нормальной уровня ответственности, класса функциональной пожарной опасности Ф 1.3, Ф4.3.</p> <p>Конструктивная схема здания — жесткая с поперечными и продольными несущими стенами, что вместе с жесткими дисками перекрытия и покрытия обеспечивают пространственную жесткость и геометрическую неизменность здания.</p> <p>На первом этаже здания располагаются: помещения общественного назначения (офисы), однокомнатные, трехкомнатные квартиры, электрощитовая, теплогенераторная. В помещениях общественного назначения (офисах) в санузлах предусмотрены шкафы для хранения уборочного инвентаря.</p> <p>Со второго по девятый этажи располагаются одно-, двухкомнатные, трехкомнатные квартиры.</p> <p>В техническом подполье расположено помещение насосной и водомерного узла, на техническом этаже выполняется прокладка коммуникаций. В каждом подъезде жилого дома предусмотрен пассажирский лифт грузоподъемностью 630кг скоростью 1 м/с и лестничная клетка типа Л1.</p> <p>Наружная отделка фасадов выполняется из облицовочного силикатного цветного кирпича, цоколь и часть первого этажа облицовывается керамогранитом.</p> <p>Здание оборудуется системами электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, связи.</p> <p>Проект разработан на основании градостроительного плана земельного участка №RU69304000-275.</p>

		<p>Жилой дом 9-ти этажный 100 квартирный, состоит из 3-х девятиэтажных секций.</p> <p>Общая площадь помещений общественного назначения 532,56 кв.м.</p> <p>Количество квартир: однокомнатных—43, двухкомнатных—32, трехкомнатных-25.</p> <p>Общая площадь здания 10435 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир по всему дому: 7297,17 кв.м.</p>
6	Технические характеристики квартир:	<p>Внутренняя отделка помещений назначается в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями. Стены и перегородки для жилых помещений: в жилых комнатах, кухнях, санузлах- штукатурка, в тамбурах, лестничных клетках и общих коридорах- штукатурка, затирка и высококачественная масляная покраска. Потолки: в жилых комнатах, санузлах, кухнях- затирка, в тамбурах, лестничных клетках и общих коридорах, помещении уборочного инвентаря, электрощитовой- затирка и клеевая побелка. Полы: в помещении насосной и водомерного узла- бетон класса В15, стяжка из цементно-песчаного раствора с армированием, керамическая плитка; жилые комнаты, кухни, коридоры, санузлы- стяжка из цементно-песчаного раствора; коридоры и лестничные клетки- стяжка из цементно-песчаного раствора, керамическая плитка на клеевом составе. Чистовая отделка квартир не предусматривается. Помещения общественного назначения: внутренние, кирпичные перегородки и стены в помещениях общественного назначения, санузлах, подсобных помещениях и тамбурах штукатурятся, потолки в помещениях выполняются собственниками самостоятельно, полы в помещениях общественного назначения, подсобных помещениях, санузлы- стяжка из цементно-песчаного раствора.</p> <p>Источниками теплоснабжения здания являются двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания, установленные в каждой квартире. Источником теплоснабжения встроенных помещений общественного назначения- «Вахі Luna Duo-tec MP1.70 (65кВт), устанавливаемый помещении теплогенераторной.</p> <p>Выполняется простая штукатурка стен, выравнивающая цементная стяжка пола, устанавливается стандартная входная дверь (типа ДГ 21-9), устанавливаются рамы с остеклением, выполняется электрическая разводка, устанавливаются сантехнические стояки, монтируется система отопления, индивидуальные приборы учета газа, воды и электроэнергии, индивидуальные поквартирные теплогенераторы.</p>
7	Состав общего имущества в доме:	<p>Лестничные клетки, лифтовые шахты и лифтовое оборудование, технические этажи, техподполья, тамбуры, электрощитовые, тепловой узел, водомерный узел, инженерные системы и коммуникации дома и т.д.</p>
8	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	<p>Ориентировочно – I квартал 2019 года</p>

	<p>Планируемая стоимость строительства:</p> <p>300 000 т.руб.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Отдел архстройконтроля департамента и строительства администрации г.Твери</p>
9	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков</p>	нет
10	<p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:</p>	<p>ООО «ПромГражданПроект», ЗАО «Стром», ООО «Альфа-строй», ООО «УМ №5», ООО «Базис»</p>
11	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:</p>	<p>В соответствии с п.1 ст.13 федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.04 В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>Так же обеспечение исполнения обязательств осуществляется в соответствии со статьей 15.2. федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.04 «О долевом участии в строительстве», путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования представившей в Центральный банк Российской Федерации</p>

		<p>принятые ею в рамках вида страхования "страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору" правила страхования и удовлетворяющей требованиям Центрального банка. Договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) заключаются со страховой организацией ООО «Региональная страховая компания», ИНН:1832008660, ОГРН:1021801434643, имеющей лицензию по осуществлению данного вида страхования и удовлетворяющей требованиям Законодательства РФ, в рамках генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «11» ноября 2016г. за №35-141123/2016 и страховой организацией ООО «СК «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, имеющей лицензию, в рамках генерального договора страхования №ГОЗ-84-3158/16 от 19 декабря 2016г. страховой организацией ООО «ПРОМИНСТРАХ», ИНН 7704216908, имеющей лицензию, в рамках генерального договора страхования от «07» апреля 2017г.</p>
12	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта</p>	<p>Не имеются</p>

Настоящая декларация опубликована на сайте regionstroy69.ru 11 ноября 2016 года

Генеральный директор ООО «Регионстрой» _____ Судариков М.В.