

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства
«Жилой комплекс с помещениями общественного назначения
по адресу: город Тверь, улица Коминтерна, дом 91/14»

(редакция с изменениями от 28.03.2014 года)

1 Информация о застройщике

1.1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы

1.1.1. Фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Новые энергоэффективные качественные строительные технологии» (сокращенное наименование – ООО «НЭКСТ»).

1.1.2. Место нахождения: Симферопольская ул., дом 49, корпус 2, помещение XII, г. Климовск, Московская область, 142184.

1.1.3. Режим работы:

- рабочие дни с понедельника по пятницу; время работы – с 9:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 14:00;
- выходные дни – суббота, воскресенье.

1.2. Данные о государственной регистрации

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 013545127 от 11 октября 2013 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 5 Московской области, ИНН 5021020543, КПП 502101001, ОГРН 1135074014954.

1.3. Учредители (участники)

Найденко Валерий Иванович – 100% голосов в органе управления ООО «НЭКСТ».

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимало участие ООО «НЭКСТ» в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации

ООО «НЭКСТ» не принимало участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

1.5. Вид осуществляемой ООО «НЭКСТ» лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением ООО «НЭКСТ» деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно проекту «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения по адресу: улица Коминтерна, дом 91/14, город Тверь».

ООО «НЭКСТ» не осуществляет подлежащие лицензированию виды деятельности, связанные с осуществлением ООО «НЭКСТ» деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости согласно проекту «Жилой комплекс с помещениями общественного назначения по адресу: улица Коминтерна, дом 91/14, город Тверь».

1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

1.6.1. Финансовый результат текущего года на день опубликования настоящей проектной декларации – 0 руб.

1.6.2 Размер кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации – 0 руб.

1.6.3 Размер дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации – 0 руб.

2 Информация о проекте строительства

2.1. Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации.

2.1.1. Жилой комплекс расположен в Московском районе г. Твери, в квартале улиц Коминтерна, Зеленого проезда и Бурашевского шоссе.

Основу застройки комплекса составляют многоэтажные (17 этажей и 4 этажа) жилые здания, а также помещения торгово-офисного назначения, встроено-пристроенные к жилым зданиям. Помещения торгово-офисного назначения размещены на 1-х этажах жилых зданий. Помимо жилых зданий на территории комплекса располагаются сеть внутриквартальных проездов с твердым покрытием, площадки для отдыха детей и взрослых, подземные закрытые и наземные открытые стоянки легкового автотранспорта, объекты инженерной инфраструктуры комплекса (понижающие трансформаторные подстанции, канализационная насосная станция, площадка для крупногабаритного мусора).

2.1.2. Первый этап строительства жилого комплекса включает 7 объектов капитального строительства (зданий), наименование:

- 4 этажный жилой дом с помещениями торгово-офисного назначения;
- 4 этажный жилой дом с помещениями торгово-офисного назначения;
- понижающая трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами;
- 17 этажный жилой дом с помещениями торгово-офисного назначения;
- 17 этажный жилой дом с помещениями торгово-офисного назначения;
- 17 этажный жилой дом с помещениями торгово-офисного назначения;
- подземная автостоянка;

Начало строительства – 1 квартал 2014 года.

2.1.3. Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0041-13 от 25 октября 2013 года ООО «Межрегиональный центр экспертизы».

2.2. Разрешение на строительство

№ RU 69320000-66 от 18 ноября 2013 г., выдано инспекцией архстройконтроля департамента архитектуры и строительства Администрации г. Твери. Срок действия до 31 декабря 2018 г.

2.3. Право застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.

2.3.1. Земельный участок по адресу: ул. Коминтерна, дом 91/14, гор. Тверь, Тверская область, находится в пользовании Застройщика на условиях Договора № 1 аренды земельного участка от 01 ноября 2013 года, заключенного между ООО «ИЕМ Девелопмент Корпорэйшн» и ООО «НЭКСТ» сроком с 01.11.2013г. по 31.12.2018г. Договор аренды зарегистрирован

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08 ноября 2013 года сделана запись регистрации № 68-6902/090/2013-198.

2.3.2. Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «ИЕМ Девелопмент Корпорэйшн», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 19 июля 2013 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, на бланке 69-АВ № 771648, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 июля 2013 года сделана запись регистрации № 69-69-02/057/2013-233.

2.3.3. Кадастровый номер – 69:40:0200050:3128; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под застройку многоквартирными жилыми домами; общая площадь 20 246 кв. м.

2.3.4. По плану благоустройства территории жилого комплекса предусмотрены проезды, площадки и тротуары с асфальтобетонным покрытием и бортовым камнем, которые выполнены в соответствии со стандартами. Две площадки отдыха для взрослых оборудованы скамейками. Детская площадка, расположенная на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки, оборудована малыми формами: детский игровой комплекс «Тропикана», качалка-балансир (2 шт.), качели на металлических стойках (3 шт.), песочница, качалка на пружине «Джип», качалка на пружине «Пони» (2 шт.), игровая установка спортивная, карусель и скамейки. Оборудование площадок отдыха для взрослых и детской площадки принято по каталогу «КСИЛ».

2.4. Местоположение жилого комплекса с помещениями общественного назначения, его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

2.4.1. Жилой комплекс с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой расположен по адресу: улица Коминтерна, дом 91/14, город Тверь, Тверская область. Место расположения участка первого этапа строительства жилого комплекса определено существующей свободной территорией, а также окружающей застройкой. Участок в плане имеет неправильную геометрическую форму. С трех сторон участок граничит с городскими улицами: ул. Коминтерна, Бурашевское шоссе, Зеленый проезд.

2.4.2. Ближайшие объекты жилищного, производственного и природоохранного назначения расположены от границ территории земельного участка:

- с северной стороны – проезжая часть бульвара Цанова, разворотное кольцо трамваев;
- с северо-восточной стороны – 2-х этажная жилая застройка;
- с восточной стороны и юго-восточной стороны – проезжая часть ул. Орджоникидзе (Бурашевское шоссе);
- с южной стороны – проезжая часть ул. Коминтерна, далее АЗК № 12 ЗАО «РН-Тверь»;
- с юго-западной стороны – автомойка, проезжая часть ул. Коминтерна, далее стоянка легкового транспорта;
- с западной стороны – земли общего пользования, далее склад;
- с северо-западной стороны – гаражи, торговый комплекс «Вавилон».

Ближайшая существующая жилая застройка располагается:

- с северо-восточной стороны к рассматриваемому земельному участку примыкают 2-х этажные жилые дома №10 и №12 по бульвару Цанова);
- с восточной стороны на расстоянии 32 м – 5-ти этажные жилые дома № 49/1, № 47/1 по Зеленому проезду.

2.5. Количество самостоятельных частей в составе жилого комплекса с помещениями общественного назначения (квартир, гаражей и иных объектов), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

2.5.1. Жилой комплекс с помещениями общественного назначения, состоит из трех 17-и этажных и двух 4-х этажных многоквартирных домов с подземной автостоянкой:

- общее количество квартир в домах – 681 шт.;
- в т.ч. количество однокомнатных квартир – 582 шт.;
- в т.ч. количество двухкомнатных квартир – 3 шт.;
- в т.ч. количество трехкомнатных квартир – 96 шт.;
- площадь застройки – 8 907 кв. м;
- общая площадь жилых зданий – 37 416,57 кв. м;
- общая площадь квартир – 27 897,38 кв. м;
- площадь квартир (с учетом лоджий, $k=0,5$) – 29 344,30 кв. м;
- количество нежилых помещений – 7 шт.;
- общая площадь нежилых помещений – 5 519,12 кв. м.

2.5.2. 4-х этажный жилой дом с помещениями торгово-офисного назначения (позиция 3):

- общее количество квартир в доме – 30 шт.;
- в т.ч. количество однокомнатных квартир – 27 шт.;
- в т.ч. количество двухкомнатных квартир – 3 шт.;
- общая площадь жилого здания – 1 752,91 кв. м;
- общая площадь квартир – 1 245,73 кв. м;
- количество нежилых помещений – 1 шт.;
- общая площадь нежилых помещений – 1 119,33 кв. м;
- в т.ч. торгово-офисные помещения – 1 119,33 кв. м.

2.5.3. 4-х этажный жилой дом с помещениями торгово-офисного назначения (позиция 4):

- общее количество квартир в доме – 27 шт.;
- в т.ч. количество однокомнатных квартир – 27 шт.;
- общая площадь жилого здания – 1 452,16 кв. м;
- общая площадь квартир – 1 055,80 кв. м;
- количество нежилых помещений – 2 шт.;
- общая площадь нежилых помещений – 584,77 кв. м;
- в т.ч. торгово-офисные помещения – 574,37 кв. м;
- в т.ч. технические помещения – 10,4 кв. м.

2.5.4. 17-ти этажный жилой дом с помещениями торгово-офисного назначения (позиция 11):

- общее количество квартир в доме – 208 шт.;
- в т.ч. количество однокомнатных квартир – 176 шт.;
- в т.ч. количество трехкомнатных квартир – 32 шт.;
- общая площадь жилого здания – 11 065,25 кв.м.;
- общая площадь квартир – 8 529,54 кв.м.;
- площадь квартир (с учетом лоджий, $k=0,5$) – 9 016,69 кв. м;
- количество нежилых помещений – 4 шт.;
- общая площадь нежилых помещений – 1 142,11 кв. м;
- в т.ч. торгово-офисные помещения – 1 036,35 кв. м;
- в т.ч. технические помещения – 105,76 кв. м;

2.5.5. 17-ти этажный жилой дом с помещениями торгово-офисного назначения (позиция 12):

- общее количество квартир в доме – 208 шт.;
- в т.ч. количество однокомнатных квартир – 176 шт.;
- в т.ч. количество трехкомнатных квартир – 32 шт.;
- общая площадь жилого здания – 12 067,10 кв. м;
- общая площадь квартир – 8 532,80 кв. м;
- площадь квартир (с учетом лоджий, $k=0,5$) – 9 028 кв. м;
- количество нежилых помещений – 3 шт.;
- общая площадь нежилых помещений – 504,34 кв. м;
- в т.ч. офисные помещения – 504,34 кв. м.

2.5.6. 17-ти этажный жилой дом с помещениями торгово-офисного назначения (позиция 13):

- общее количество квартир в доме – 208 шт.;
- в т.ч. количество однокомнатных квартир – 176 шт.;
- в т.ч. количество трехкомнатных квартир – 32 шт.;
- Общая площадь жилого здания – 11 079,15 кв. м;
- Общая площадь квартир – 8 533,51 кв. м;
- площадь квартир (с учетом лоджий, $k=0,5$) – 8 998,84 кв. м;
- Количество нежилых помещений – 2 шт.;
- Общая площадь нежилых помещений – 2 178,97 кв. м;
- в т.ч. торгово-офисные помещения – 2 112,75 кв. м;
- в т.ч. технические помещения – 66,22 кв. м.

2.5.7. Подземная автостоянка (позиция 17)

Площадь подземной части здания – 2 306,51 кв. м, в ней расположены 88 автономных машиномест в подземном гараже-стоянке.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Назначение помещения	Этаж	Помещение	Площадь (по проекту) кв.м
1	Офисное помещение	1(поз.11)	I	1036,35
2	Помещения ПТП	1(поз.11)	II	105,76
3	Офисное помещение	1(поз.12)	III	504,34
4	Торговый зал с подсобными помещениями	1(поз.13)	IV	2112,75
5	Помещения ПТП	1(поз.13)	V	66,22
6	Торговый зал с подсобными помещениями	1(поз.3)	VI	1119,33
7	Торговый зал с подсобными помещениями	1(поз.4)	VII	574,37

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

Состав общего имущества состоит из внутренних инженерных коммуникаций; помещений общего пользования: входной вестибюль, тамбур, холл, коридоры, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; иное оборудование обслуживающее более одного помещения в данном доме (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и

обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

2.8.1. Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого комплекса – 4 квартал 2016 год.

2.8.2. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Администрация города Твери.

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Осуществляется страхование рисков, связанных со строительством и ответственности за причинение вреда третьим лицам.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

Генеральный подрядчик – ООО «Жилсоцстрой» (ОГРН – 1025002692813).

2.11. Планируемая (ориентировочная) стоимость строительства

1 095 401 тыс. (один миллиард девяносто пять миллионов четыреста одна тысяча) рублей.

2.12. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В соответствии с условиями Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирных домов, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирные дома.

2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса

На дату публикации настоящей декларации договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства, нет.

Генеральный директор ООО «НЭКСТ»

В.И. Найденко

28 марта 2014 года