

ПЖСК «МАГИСТРАЛЬ-ТВЕРЬ»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ОБЪЕКТ: 3-х этажный многоквартирный жилой дом по ул.Первомайская, д.4 в пос.Калашниково Тверской области Лихославльского района.

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
Фирменное наименование застройщика	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «МАГИСТРАЛЬ-ТВЕРЬ»
Местонахождение	170002, г. Тверь, ул. Колодкина, д.11 Тел.35-77-01, факс. 35-77-10
Режим работы	Пон.-пятн. 8.00 – 17.00, обеденный перерыв с 12.00 – 13.00, суб., воск. – выходной
Государственная регистрация	Зарегистрирован администрацией города Твери 30 июля 1999г. ОГРН 1026900590573 ИНН 6904029974, КПП 695001001
Учредители застройщика	Физические лица – Детков А.В., Цветков А.Е., Цветков В.А., Н.В. Лавреньев, М.В. Романовская, Е.Е. Андрианова, Г.И. Байда
Сведения о проектах строительства, в которых принимал участие застройщик за последние 3 года	176-кв. жилой дом по ул. Можайского, 89 в г. Твери Складская база по ул. Лермонтова, 9 в г. Твери
Вид лицензируемой деятельности	Строительство зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения. Регистрационный номер лицензии ГС-1-69-02-1027-0-6904029974-004253-2. Срок действия лицензии до 12.12.2013г. Лицензия выдана Министерством регионального развития РФ.
Финансовые результаты текущего года на 01.10.2013г.	Финансовый результат текущего года – 3 300 рублей Размер кредиторской задолженности на 01.10.2013г. – 1 800 рублей
Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Цель проекта строительства	Жилой дом с квартирами, различными по набору помещений и степени комфортности, предназначен для улучшения жилищных условий жителей поселка Калашниково, что позволит расселять семьи различные, как по своему составу, так и по своим финансовым возможностям. Участие в развитии жилищного строительства в Тверской области, участие в реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье».
Этапы и сроки реализации	Начало строительства – III квартал 2008 года. Окончание строительства – IV квартал 2014 года.
О результатах государственной экспертизы	На основании статьи №29 п.1 Градостроительного кодекса – не требуется.
О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU69519000-10 выдано Отделом архитектуры и градостроительства администрации Лихославльского района 15.08.2008г.
О правах на земельный участок	Застраиваемый земельный участок площадью 2347м ² расположен на участке селитебной застройки пос.Калашниково с кадастровым номером 69:19:08 01 11:0013 и принадлежит ПЖСК «Магистраль-Тверь» на праве договора аренды № 232 от 14.01.2008г.
Об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории с устройством: Удобного входа с 3 ступенями и перилами для маломобильных групп населения в здание со стороны двора; Асфальтовых проездов, тротуаров, отмостки вокруг здания с размещением необходимых малых форм: скамеек, урн; Площадок для отдыха; Установки мусороконтейнеров и площадки хозяйственного назначения. Все проезды, тротуары запроектированы с асфальтобетонным и устройством бордюров, что исключает попадания поверхностных вод к зданию. Отвод атмосферных, талых и поливочных вод от здания осуществляется по водоотводящим лоткам от выпусков наружного водостока по спланированной территории и далее по рельефу в боковую канаву автодороги.

	Предусмотрено озеленение участка (посев газонов, разбивка цветников, посадка кустарников).
Местоположение и описание дома	3-этажный многоквартирный жилой дом расположен по адресу: ул.Первомайская, д.4 в поселке Калашниково Тверской области Лихославльского района. Проект здания индивидуально разработан с учетом конкретных градостроительных условий. Жилой дом состоит из двух секций различной конфигурации. Строительство жилого дома и сдача в эксплуатацию планируется в одну очередь без выделения пусковых комплексов. В жилом доме предусмотрено 29 квартир, в том числе: однокомнатных – 13шт., двухкомнатных – 13 шт., трехкомнатных – 3 шт. Общая площадь 1395,15м ² .
Техническая характеристика дома	Площадь застройки – 744,05м ² , общая площадь квартир – 1395,15м ² . Конструктивная схема жилого дома принята с несущими поперечными стенами. Жилой дом представляет собой кирпичное здание с техподпольем и холодным чердаком. Фундаменты – ленточные из сборных ж.б. блоков и плит, стены техподполья – из сборных бетонных блоков, наружные стены толщиной 640мм из силикатного утолщенного кирпича с наружным утеплением плитами пенополистирольными толщиной 120мм. Внутренние стены из силикатного кирпича толщиной 380мм. Перегородки – толщиной 120мм. из силикатного кирпича (в санузлах из керамического кирпича), толщиной 180 мм – из гипсовых пазогребневых плит, толщиной 250мм – из влагостойкого гипсокартона. Лестницы – сборные железобетонные. Оконные блоки предусмотрены из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами. Кровля – стропильная деревянная с наклонными стропилами. Кровельное покрытие – профилированный настил из оцинкованной стали. Многоквартирный жилой дом оборудован системой хозяйственно-питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, индивидуального отопления и горячего водоснабжения, кроме того, предусмотрены телефонизация, радиофикация и телевидение.
О функциональном назначении нежилых помещений, не являющихся общим имуществом домовладельцев	Проектом не предусматриваются нежилые помещения.
Состав общего имущества домовладельцев	Собственникам помещений в доме будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техническое подполье, чердак, контейнеры под мусор, элементы озеленения, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, а также все инженерные наружные сети.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Перечень органов государственной власти и органов МСО, принимающих участие в приемке	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 года Приемка в эксплуатацию осуществляется представителями Отдела архитектуры и градостроительства администрации Лихославльского района
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по их добровольному страхованию	Квартиры в возводимом Застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ в связи с чем финансовые риски сведены к минимуму. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков не предпринимались в связи с незначительностью рисков. Планируемая стоимость строительства (ориентировочно) составляет – 46 039 950 рублей.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.	Генподрядчик - ООО «Микро ДСК» (свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0242.02-2010-6901042590-С-072 от 24 сентября 2012г.).
Особое обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона земельного участка и строящегося многоквартирного жилого дома.
	По иным договорам и индексам денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома не привлекаются.

Председатель ПЖСК «Магистраль-Тверь»



А.В. Детков