

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
об объекте капитального строительства
3-этажного многоквартирного жилого дома по адресу: г. Томск, пер. Вагонный, 6

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика
Общество с ограниченной ответственностью «Региональная строительная компания» (ООО «РСК»).

Место нахождения: 634050, г. Томск, ул. Учебная, 47а

Режим работы застройщика – пятидневная рабочая неделя продолжительностью 40 часов с двумя выходными днями (суббота и воскресенье)

- начало работы – 10ч 00 мин;

- окончание работы – 18 ч 00 мин;

Обеденный перерыв – с 13 ч 00 мин. до 14 ч 00 мин.

2. О государственной регистрации застройщика

ООО «РСК» зарегистрировано в качестве юридического лица «25» октября 2012 года. Основной государственный регистрационный номер 1127017027026 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации по г. Томску «25» октября 2012 года), ИНН 7017316647, КПП 701701001(свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 70№001645974 от 25 октября 2012 года).

3. Об учредителях (участниках) застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Региональная Строительная Компания» имеет одного учредителя (участника) юридического лица, обладающего 100% долей в уставном капитале – Баркова Михаила Юрьевича.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода в эксплуатацию

В 2012 г. Получили разрешение на строительство Многоквартирного жилого дома по адресу: Томская область, Томский район, с. Богашево, ул. Новостройка, 196. Проектом жилого дома предполагается 3 очереди строительства : 1 оч. строительства, 2 оч. строительства, 3 оч. строительства. В октябре 2013 года ввели в эксплуатацию – 1 оч. строительства (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 70514301-11/13, выдано Администрацией Богашевского сельского поселения 29.10.2013 г.); в октябре 2013 года ввели в эксплуатацию – 2 оч. строительства (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 70514301-12/13, выдано Администрацией Богашевского сельского поселения 29.10.2013 г.). Предполагаемый ввод в эксплуатацию 3 оч. строительства - 1 квартал 2014 года.

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОГС-1299.3-14102013(взамен ранее выданного № СРОГС-397.2-31012013 от 31 января 2013 года). Срок действия: с 14.10.2013г. – действительно без ограничения срока на территории его действия. Свидетельство выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «ГлавСтрой» 191119,РФ, г. Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 5, лит.А. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-251-03082012.

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

На 13.12.2013 г. размер дебиторской задолженности составляет – 10.000.000 млн.рублей ; кредиторской задолженности – нет.

7. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности

Документы доступны для ознакомления в офисе ООО «РСК» по адресу: г. Томск, ул. Учебная 47а

8. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности

Документы доступны для ознакомления в офисе ООО «РСК» по адресу: г. Томск, ул. Учебная 47а

9. Учредительные документы застройщика, свидетельство о государственной регистрации застройщика, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе

Документы доступны для ознакомления в офисе ООО «РСК» по адресу: г. Томск, ул. Учебная 47а

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

Строительство 3-х этажного жилого дома по адресу: город Томск , Вагонный переулок , 6, осуществляется с целью улучшения жилищных условий жителей г. Томска и получение городом новой инфраструктуры в виде нового качественного жилья.

Всего проект предполагается реализовать в три этапа:

1. разработка проектной документации и проведение геологических изысканий
2. выполнение строительно-монтажных работ
3. ввод объекта в эксплуатацию

Сроки реализации проекта: начало строительства- 4 квартал 2013 г., окончание строительства - 4 квартал 2014 г.

2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU 70301000-434-0/13 от «10» декабря 2013 года, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации г. Томска.

3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства

Строительство жилого дома №6 расположенного по адресу: г. Томск , Вагонный переулок,6, осуществляется на следующем земельном участке: земельный участок по адресу: Томская область, г. Томск, Вагонный переулок,6, кадастровый номер 70:21:0100041:2532, общая площадь земельного участка 1050 кв.м.

Собственник земельного участка – Мануйлов Руслан Владимирович, свидетельство о государственной регистрации права 70-АВ 483726 от 02.10.2013 г. Границы земельного участка - в соответствии с кадастровым планом земельного участка. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании следующих документов: договора аренды земельного участка от 27.11.2013 г., передаточного акта земельного участка от 27.11.2013 г..

4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

3-х этажный жилой дом по адресу: г. Томск, пер. Вагонный, 6. Проектная документация разработана ООО «РЕМСТРОЙПРОЕКТ»

Технико-экономические показатели:

Количество этажей	3
в том числе жилых	3
Число квартир	69
в том числе:	
1-комнатных	66
2-комнатных	3

Строительный объем здания, м ³	7100
Общая площадь квартир, м ²	1540.8
Жилая площадь квартир, м ²	1066.2
Площадь жилого здания, м ²	1799.3
Площадь застройки, м ²	691.7

5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

3-х этажное жилое здание, расположенное по адресу: : г. Томск, пер. Вагонный, 6, содержит квартиры:

1-комнатных квартир – 66 шт., из них: 6 квартир площадью – 19.8 кв.м., 18 квартир площадью – 20 кв.м., 3 квартиры площадью – 21.8 кв.м., 6 квартир площадью – 23.7 кв.м., 12 квартир площадью – 24.1 кв.м., 3 квартиры площадью – 26.2 кв.м.; 3 квартиры площадью – 26.3 кв.м., 3 квартиры-26.6 кв.м.; 3 квартиры площадью – 30.6 кв.м.; 3 квартиры площадью – 33.6 кв.м., 3 квартиры площадью – 39.3 кв.м., 3 квартиры площадью – 41 кв.м, **2-комнатных квартир – 3 шт.**, из них: 3 квартиры площадью- 58.1 кв.м. Всего **69** квартир общей площадью **1540,8** кв.м.

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

нет

7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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

Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); 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 (кадастровый номер участка 70:21:0100041:2532), с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты).

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – II полугодие 2014 года

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Томска.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты.

10. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома.

Стоимость строительства многоквартирного дома определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта, в том числе: затрат на подготовку строительной площадки, проектирование объекта, осуществление строительного надзора, выполнение строительно-монтажных работ для строительства объекта, коммуникаций и других инженерных сооружений, благоустройство прилегающей территории, выполнение природоохранных и иных необходимых работ, предусмотренных проектно-сметной и разрешительной документацией; денежных средств на оплату услуг застройщика, налогов, расходов, связанных с владением земельным участком (арендная плата) и др. – 50 000 000 руб.

11. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)

1. ООО «РСК»

12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды на вышеуказанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом или иной объект недвижимости.

13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Нет

ООО «РСК» представит для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- учредительные документы застройщика;
- лицензии;
- свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- разрешение на строительство;
- проектную документацию;
- документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Директор

М.Ю. Барков