Утверждено: приказ №22 от 21.08.2015г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Об объекте капитального строительства жилого дома № 6/2
с инженерными сетями в МКР «Северный» в Заречном сельском поселении Томского района Томской области,
расположенного по адресу: Томская область, Томский район, д. Кисловка, МКР «Северный».

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы

Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «Карьероуправление» (ООО «ГК Карьероуправление»).
Место нахождения: 634049, г. Томск, ул. Иркутский тракт, 27.
Режим работы застройщика – понедельник- пятница с 8:00 до 17:00, обеденный перерыв – с 12:00 до 13:00, выходные дни - суббота, воскресенье.
Отдел продаж ООО «ГК Карьероуправление» находится по адресам: г. Томск, Иркутский тракт, 27, каб.5.
Режим работы – понедельник- пятница с 8:00 до 17:00, обеденный перерыв – с 12:00 до 13:00
Томский район, п. Кайдаловка, ул. Центральная, 16, каб.6.
Режим работы – вторник, пятница с 8:00 до 17:00, обеденный перерыв – с 12:00 до 13:00

2. Государственная регистрация застройщика

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица, зарегистрированного 11.12.2013года, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации по г.Томску 11.12.2013 года Серия 70 №001718896. ОГРН 1137017025683.

3. Данные об учредителях (участниках) застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Закрытое акционерное общество «Карьероуправление» (ИНН 7018046802). Размер доли в уставном капитале: 100%.

4. Проекты 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 их в эксплуатацию.

В течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства.

5. Вид 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

Не имеется.

6. Финансовый результат текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

По данным бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах чистая прибыль ООО «ГК Карьероуправление» составила 885,0 тыс.руб., размер кредиторской задолженности составил 567,0 тыс.руб., размер дебиторской задолженности составил 1848,0 тыс.руб.

7. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;

Документы доступны для ознакомления в офисе ООО «ГК Карьероуправление» по адресу: г. Томск, ул. Иркутский тракт,27.

8. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности

Документы доступны для ознакомления в офисе ООО «ГК Карьероуправление» по адресу: г. Томск, ул. Иркутский тракт,27.

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

Документы доступны для ознакомления в офисе ООО «ГК Карьероуправление» по адресу: г. Томск, ул. Иркутский тракт,27.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом об объекте капитального строительства:

Улучшение жилищных условий жителей г. Томска Томского района Томской области и получение 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

Заключение негосударственной экспертизы проектной документации положительное. Проектные решения рабочего проекта соответствуют нормативным требованиям. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0073-15 от 10.08.2015г.
Начало строительства –III квартал 2015 года Окончание строительства – I полугодие 2020 года.

2. Разрешение на строительство
Разрешение на строительство RU №70514303-78/15 от «17» августа 2015 года, выдано Администрацией муниципального образования Заречного сельского поселения. Срок действия до 17 апреля 2020 года.

3. Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, собственник земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, элементы благоустройства
Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании Договора купли-продажи земельных участков от 27.12.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 января 2015 года сделана запись регистрации №70-70/001-01/289/2014-702/2, кадастровый (или условный) номер 70:14:0000000:92, площадь земельного участка – 1622509 кв.м., границы в соответствии с кадастровым планом земельного участка. Элементы благоустройства – озеленение, малые архитектурные формы.

4. Общая информация об объекте (местоположение, описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство).
4-этажный жилой № 6/2 с инженерными сетями в МКР «Северный» в Заречном сельском поселении Томского района Томской области, расположенного по адресу: Томская область, Томский район, д. Кисловка, МКР «Северный» (строительный адрес).

Технико-экономические показатели:	
Количество этажей/этажность	5/4
Количество квартир, шт.	60
в том числе:	
1-комнатных	28
2-комнатных	32
3-комнатных	0
Строительный объем здания, $м^3$	16414,24
в том числе:	
выше отм.0,000, $м^3$	14124,88
ниже отм.0,000, $м^3$	2292,36
Общая площадь квартир, $м^2$	2470,92
Общая площадь жилого дома, $м^2$	4147,3
Площадь застройки, $м^2$	1035,25
Уровень ответственности здания	II
Степень огнестойкости	II
Класс конструктивной пожарной опасности здания	С0
Класс функциональной пожарной опасности жилого здания	Ф 1.3

5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также

описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

4-этажный жилой № 6/2 с инженерными сетями в МКР «Северный» в Заречном сельском поселении Томского района Томской области, расположенного по адресу: Томская область, Томский район, д. Кисловка, МКР «Северный» (строительный адрес) содержит 60 квартир общей площадью 2470,92 кв.м., в том числе: 1-комнатных квартир – 28 шт., 2-комнатных квартир – 32 шт., 3-комнатных квартир – 0 шт.

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

Нежилых помещений в проекте не имеется.

7. Состав 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 70:14:0000000:92), с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты).

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – I полугодие 2020 года.
Администрация муниципального образования Заречного сельского поселения.

9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и меры 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. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости

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. – 166376219 руб.

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

Наименование организации	Номер СРО	Дата выдачи
ЗАО «Карьероуправление»	0168.07-2010-7018046802-С-032	23.10.2013 г.
ООО «ТомИнтерСтрой»	5133.00-2014-7017362604-С-260	19.12.2014 г.
ООО «Томэкскавация»	№ 0033.06-2009-7017366292-С-032	23 12.2014г.
ООО «Томскэлектросетьсервис»	№ П.037.70.608.03.2012	14.03.2012г.
ООО «ТомТерм»	№ С.055.70.9976.12.2014	26.12.2014

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство (создание) которых было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном статьей 8 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 в порядке Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

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.

Генеральный директор **Е.М. Собканюк**