

«Утверждено»

Приказом ООО «МЖК – стройинвест Томской области»

№ 02-ОД от 20 марта 2015 года

## Проектная декларация

**Объект капитального строительства: «Многоквартирное многоэтажное жилое здание по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Солнечная, 76»**

Адрес: Томская область. ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Солнечная, д. 76.

1	Информация о застройщике	
1.1	Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «МЖК-стройинвест Томской области» ООО «МЖК-стройинвест ТО» Юридический адрес: 634501, Томская область ЗАТО Северск, п Самусь, ул. Октябрьская, д.34а-42 Фактический адрес: 634009, г. Томск, ул Карла Маркса, дом 25, офис 7-2. Телефон (3822) 20-60-30, т/факс 51-08-31. Расписание работы: С понедельника по пятницу с 9-00 до 18-00 Обед с 12-00 до 13-00 часов. Выходные дни – суббота и воскресенье.
1.2	Информация о государственной регистрации застройщика	Администрация ЗАТО Северск 16 июня 1998 года № Ю-935, ОГРН 1027001690814, св-во серия 70 № 000699718 от 23.12.2002 года. ИНН 7014013316, св-во о постановке на учет серия 70 № 000529891
1.3	Информация об учредителях (участниках, акционерах) застройщика	Поляков Сергей Дмитриевич – 52% Огнева Софья Владимировна – 24% Баекенов Султамурат Исламович – 24%
1.4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в которых принимал участие застройщик в течении трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	- 180 квартирный десяти этажный жилой дом с нежилыми помещениями на 1 этаже в г. Северске (Томская область, ЗАТО Северск по адресу: ул. Ленинградская 2А (строительный адрес).Срок ввода в эксплуатацию 27.05.2008года. -180 квартирный десяти этажный жилой дом с нежилыми помещениями на 1 этаже в г. Северске (Томская область, ЗАТО Северск по адресу: ул. Ленинградская 2Б (строительный адрес).Срок ввода в эксплуатацию 1,2 подъезд 30.12.2009года 3,4 подъезд 30.04.2010 года. - строительство автодороги в ЗАТО Северск «Автодорога ул. Ленина –ул. Ленинградская» ввод в эксплуатацию 4 квартал 2008 года. - 322 квартирный десяти этажный жилой дом в г. Северске (Томская область, ЗАТО Северск по адресу: ул. Ленина, 118. Срок ввода в эксплуатацию 13.05.2014 года.
1.5	Информация о свидетельстве о допуске к работе	«МЖК –стройинвест Т.О.» выполняет функцию застройщика-заказчика, свидетельства на указанный вид работ не требуется.
1.6	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Чистая прибыль – 5 954 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 6 643 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 23 619 тыс. руб.

2	Информация о проекте строительства.	
2.1	.Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации	Целью проекта строительства здания является содействие удовлетворению спроса населения в жилье, с обязательным благоустройством прилегающей территории. строительство дома (5 блок-секции - 197 квартир); Сроки строительства: Начало строительства 04 июля 2014года Окончание строительства – 4 кв. 2015 года; Срок передачи квартир - 1 полугодие 2016 года Результаты государственной экспертизы: Положительное заключение негосударственной Экспертизы ООО «СтройЭкспертБюро» от 26.06.2014г. № 70-1-4-0005-14.
2.2	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство от 04 июля 2014 года № RU 70304000-087/14 выданное комитетом архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск Томской области, срок действия разрешения до 04 ноября 2018 года
2.3	Информация о правах застройщика на земельный участок, о кадастровом номере, о площади земельного участка предусмотренной проектной документацией элементах благоустройства.	Застройщику в соответствии с договором аренды земельного участка №169 от 29 апреля 2014 года и Соглашением от 10.06.2014 г. о перемене стороны в договоре аренды земельного участка № 169 от 29.04.2014 г. Управлением имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск, действующего от имени Городского округа закрытого административно-территориального образования Северск Томской области предоставлен в аренду земельный участок из земель населённых пунктов с кадастровым № 70:22:010109:8829, расположенный по адресу: Томская область, ЗАТО Северск г. Северск ул. Солнечная, 76 (далее - Участок) для строительства 10 этажного жилого дома в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка, площадью 9 852 кв.м.. Элементы благоустройства – озеленение, малые архитектурные формы.
2.4	Местоположение строящегося объекта и его описание в соответствии с проектной документацией	Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Солнечная, 76.  Технико-экономические показатели: Количество жилых этажей 10  Число квартир, шт. 197 в том числе: 1-комнатных 68 2-комнатных 96 3-комнатных 33 Строительный объем здания, м <sup>3</sup> 70372,36 в том числе: выше отм.0,000, м <sup>3</sup> 64982,48 ниже отм.0,000, м <sup>3</sup> 5389,88  Общая площадь квартир, м <sup>2</sup> 11324,81 Площадь квартир, м <sup>2</sup> 10550,02 Жилая площадь квартир, м <sup>2</sup> 5672,77 Количество подсобных межэтажных нежилых помещений 65  Общая площадь подсобных межэтажных нежилых помещений 393,46

		<p>Общая площадь здания, м<sup>2</sup> 15507,20</p> <p>Площадь застройки, м<sup>2</sup> 2026,27</p> <p>Уровень ответственности здания II</p> <p>Степень огнестойкости II</p> <p>Класс конструктивной пожарной опасности здания CO</p> <p>Класс функциональной пожарной опасности жилого здания Ф 1.3</p> <p>Коэффициент отношения жилой площади к общей 0,50</p>
2.5	Информация о количестве и составе строящегося объекта, строительстве самостоятельных частей (квартир), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	«10-ти этажное жилое здание по ул. Солнечной, 76 в г. Северске Томской области», расположено по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, г. Северск, ул. Солнечная, 76. содержит 197 квартир общей площадью 11324,81 кв.м., в том числе: 1-комнатных квартир – 68 шт., 2-комнатных квартир – 96 шт., 3-комнатных квартир – 33 шт.
2.6	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме не входящем в состав общего имущества, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом	подсобные межэтажные нежилые помещения - 65 шт., общей площадью 393,46 кв.м.
2.7	Информация о составе общего имущества в объекте строительства которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, 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, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты).
2.8	Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке указанного объекта строительства.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2015 года. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке объекта строительства: Комитет архитектуры и градостроительства Администрации ЗАТО Северск г. Северск Томской области Главная Инспекция Государственного строительного надзора Томской области ЗАО «СУ ТДСК» ООО «МЖК-стройинвест Томской области»

2.9	Информация 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.
2.9.1	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	Предполагаемая стоимость строительства 452 992,4 тыс. руб.
2.10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.	Разработка проектной документации – ЗАО «КТБ ДСК» Адрес: г. Томск ул. Киевская, 28-170., тел 20-60-50 ИНН 7017057738 Генподрядная организация – ЗАО «СУ ТДСК» Адрес 634021, г.Томск, ул. Елизаровых, 79/1, тел. 710-980 ИНН 7017026874.
2.11		
2.12		

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «МЖК – стройинвест Т.О.» по адресу: 634009, г. Томск, ул. Карла Маркса, дом 25, офис 17-2.

Телефон (3822) 20-60-70, т/факс (3822) 51-08-31.

Настоящая декларация размещена в сети интернет **на сайте:** <http://mgkinvest.tom.ru>

**Директор  
ООО «МЖК-стройинвест Томской области»**

**С.Д. Поляков**

М.П.