**Проектная декларация**

**Жилой комплекс с встроенными помещениями общественного назначения и парковкой в квартале ограниченном ул. Дальне-Ключевская, ул. Малая Подгорная,ул. Большая Подгорная, пер. Н. Островского в г. Томске.**

**Адрес: г. Томск, ул. Большая Подгорная, д. 87.**

1. **Информация о Застройщике:**

Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «ТомИнвестСтрой».

Сокращенное наименование: ООО «ТИС».

Местонахождение: 634009, Томская область, г. Томск, ул. Б. Подгорная, 87.

Режим работы: с 9-00 до 18-00, без перерыва. Выходные дни: суббота, воскресенье.

1. **Государственная регистрация:**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 70 № 001123550 от 09 октября 2006 года. Регистрационный номер 1067017172078.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 70 № 001327657 от 20 августа 2009 года.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 70 № 001609516 от 06 сентября 2011 года.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 70 № 000409807 от 09 октября 2006 года.

1. **Учредители застройщика:**

Учредителем общества является: гражданин РФ Алиев Алипанах Агагусейн оглы – доля – 100%.

1. **Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик ООО «ТомИнвестСтрой»:**

Административное здание с объектами социального назначения

Адрес: г. Томск, ул. Карла Маркса, д. 48

Разрешение на строительство (Постановление) № 171 от 06.09.2002г.

Акт приемки и ввода в эксплуатацию законченного строительством объекта приемочной комиссией от 10 декабря 2003г.

Десятиэтажный 4-х подъездный жилой дом с объектами общественного назначения

Адрес: г. Томск, ул. Большая Подгорная, д. 57

Разрешение на строительство № RU 70301000 – 250 – Л/07 от 07.07.2007г.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 70301000 – 079 – Л/08 от 17.07.2008г.

1. **«Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности»:**

Кредиторская задолженность отсутствует.

Дебиторская задолженность отсутствует.

1. **Виды лицензируемой деятельности застройщика:**

Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, номер лицензии ГС-6-70-02-27-0-7017160541-002698-1 от 30 октября 2006г. срок до 30 октября 2011 года выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

1. **Информация о проекте строительства:**

Целью проекта является возведение и сдача 5, 16 этажного жилого комплекса с встроенными помещениями общественного назначения и парковкой в квартале ограниченном ул. Дальне-Ключевская, ул. Малая Подгорная, ул. Большая Подгорная, пер. Н. Островского в г. Томске. 2-ая очередь строительства.

Начало строительства 30 декабря 2015 года.

Ввод в эксплуатацию 2 очередь строительства, Блок № 1. Блок № 2, Блок № 7, Блок № 8, этажность 5, 16 –30 июня 2019 года.

1. **Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**
2. Положительное заключение государственной экспертизы № 4-1-1-0211-15 от 20.11.2015 выполнена ООО «Центр экспертиз».
3. **Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № 70-301000-327 О-2015, выдано 30.12.2015 года Департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Томска.

1. **Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности:

Свидетельство о государственной регистрации права серия 70-АВ 054817 от «02» ноября 2012года, площадь земельного участка 1023 кв.м., кадастровый номер 70:21:0100051:115.

Свидетельство о государственной регистрации права серия 70-АВ 134863 от «23» марта 2011 года, площадь земельного участка 881 кв.м., кадастровый номер 70:21:01000851:35.

Свидетельство о государственной регистрации права серия 70-АВ 081207 от «17» января 2011 года, площадь земельного участка 2058 кв.м., кадастровый номер 70:21:0100051:338.

Свидетельство о государственной регистрации права серия 70-АВ 161929 от «26» июля 2011 года, площадь земельного участка 2725 кв.м., кадастровый номер 70:21:0100051:336.

Свидетельство о государственной регистрации права серия 70-АВ 173909 от «17» августа 2011 года, площадь земельного участка 471,1 кв.м., кадастровый номер 70:21:0100051:8.

Свидетельство о государственной регистрации права серия 70-АВ 097462 от «06» апреля 2011 года, площадь земельного участка 953 кв.м., кадастровый номер 70:21:0100051:316.

Свидетельство о государственной регистрации права серия 70-АВ 053105 от «08» ноября 2010 года, площадь земельного участка 437,2 кв.м., кадастровый номер 70:21:0100051:0015.

Постановление Администрации города Томска № 1613з от 02.07.2009 года.

Договор о развитии застроенной территории по адресу: г. Томск, ул. Большая Подгорная, 87 от 13 сентября 2010 года.

1. **Элементы благоустройства:**

Общая пешеходная система тротуаров; озеленение кровель с размещением на них площадок для отдыха населения; современные спортивные и детские площадки; пандусы для инвалидов и детских колясок; качественные скоростные лифты (в подъезде по 2 лифта); на въезде во двор шлагбаум; гостевые парковочные места; сигнализация, видеонаблюдение; интернет, кабельное телевидение, домофон, телефоны; на крыше предусмотрены устройства эксплуатации.

1. **Описание жилого комплекса:**

Жилой комплекс включает в себя:

* + 1-2 очередь – десять блок секций: № 1,2,3,7,8,9,10,11,12,13.
  + Фундаменты – свайные. Сваи – сборные железобетонные.
  + Количество жилых этажей 3,15.
  + Площадь застройки – 5460 кв.м.
  + Строительный объем – 131676 куб.м.
  + Общая площадь встроенных административных помещений – 1215 кв.м.
  + Площадь жилого здания – 23824 кв.м.
  + Общая площадь квартир – 17853 кв.м.
  + Число квартир – 480
    - в том числе: 1-комнатных – 374
    - 2-комнатных – 106
  + Все квартиры – с остекленными лоджиями
  + Высота жилых этажей -2,8 м.
  + Кровля – плоская эксплуатируемая с организованным внутренним водоотводом.
  + **Характеристика квартир**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Проектная площадь | Общая площадь | Площадь лоджии | Площадь санузла | Коридор | Площадь кухни |
| 1-комнатная | 35,18 | 21,70 | 3,00 | 2,84 | 2,64 | 5,00 |
| 1-комнатная | 93,33 | 53,15 | 16,12 | 3,93 | 9,62 | 10,51 |
| 2-комнатная | 80,54 | 44,80 | 15,55 | 4,20 | 8,35 | 7,64 |
| 2-комнатная | 87,15 | 50,34 | 17,98 | 3,30 | 6,84 | 8,69 |
|  |  |  |  |  |  |  |

* + **Характеристика нежилых помещений**
    - Подземная парковка подвала и цокольного этажа-19625 кв.м.
    - 1 этаж нежилой – 2475 кв.м.

1. **Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома:**

Функциональное назначение нежилых помещений определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

1. **Общее имущество многоквартирного дома:**

Общее имущество в строящемся многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участниками долевого строительства состоит из: лестничных маршей и лестничных площадок, несущих конструкций, лифты, лифтовые шахты, коридоры, тепловой узел, электрощитовые, инженерные коммуникации, крыши.

1. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:**I и II очередь – II квартал 2019 г.
2. **Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:**

Страхование не осуществляется.

1. **Планируемая стоимость строительства жилого дома:**

Планируемая стоимость строительства жилого дома 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей.

1. **Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):**

Общество с ограниченной ответственностью «Спецстройтехнология».

1. **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

1. **Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Иных договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор

ООО «ТомИнвестСтрой» А.А.Алиев

«30» декабря 2015 года