

Утверждено приказом № 9  
от 12 октября 2015 г.

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

Об объекте капитального строительства: «Многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными автостоянками, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Л. Толстого, 38/4»

### **1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

#### **1. О фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы**

Общество с ограниченной ответственностью «Бэнфэрам» (ООО «Бэнфэрам»)

Место нахождения: 634027, г. Томск, ул. Смирнова, 9 стр.2.

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

- начало работы – 8ч 00мин до 17ч 00мин.; Обеденный перерыв с 12ч 00 мин до 13ч 00 мин

#### **2. О государственной регистрации застройщика**

ООО «Бэнфэрам» зарегистрировано в качестве юридического лица 07 декабря 2009 года Инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации по г. Томску.

Основной государственный регистрационный номер 1037000138890

ИНН 7018000741 КПП 701701001

#### **3. Об учредителях застройщика**

Единственным учредителем общества является Доценко Александр Владимирович

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

По данным бухгалтерского баланса ООО «Бэнфэрам»

- размер кредиторской задолженности составил – 85 902,0 тыс.руб.

- размер дебиторской задолженности составил – 21 497,0 тыс.руб.

- финансовый результат составил - 3 478,0 тыс. руб.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:

Строительство 135 квартир, Многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными автостоянками, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Л. Толстого, 38/4»

Улучшение жилищных условий жителей г. Томска в виде нового качественного жилья  
Всего проект предполагается реализовать в три этапа:

1. разработка проектной документации и проведение геологических изысканий

- ограждение строительной площадки, подключение строительного объекта к инженерным сетям по временной схеме.

2. выполнение строительно-монтажных работ

- возведение строительной конструкции здания, монтаж внутренних и наружных систем коммуникаций, отделочные работы, благоустроительные работы прилегающей территории, предъявление объекта государственной комиссии.

3. ввод объекта в эксплуатацию

- Подготовка объекта к заселению объекта, заселение.

Заключение негосударственной экспертизы проектной документации положительное № 2-1-1-0074-15 от 14 августа 2015 года.

Проектные решения рабочего проекта соответствуют нормативным требованиям.

Начало строительства II полугодие 2015 года. Окончание строительства II полугодие 2017 года.

## 2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № 70-301000-214С-2015 от 20.08.2015 года, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Томска. Срок действия до 05 мая 2017 года.

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

Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании:

- Договора купли-продажи от 17.10. 2014

зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области 18 ноября 2014 года за № 70-70-01/274/2014-061.

Кадастровый номер участка 70:21:0200007:728, площадь земельного участка 3 838 +/- 77кв.м., границы в соответствии с кадастровым планом земельного участка.

**Элементы благоустройства:** Предусмотрено комплексное благоустройство прилегающей территории. Для проездов предусмотрено водонепроницаемое покрытие из асфальтобетона, проезжая часть отделяется от зеленых насаждений дорожным бортовым камнем; Подъезды пожарных автомобилей к зданию организованы со всех сторон. Конструкция дорожной одежды пожарных проездов и подъездов рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Предусмотрены мероприятия, обеспечивающие беспрепятственный проход маломобильного населения, озеленение, малые архитектурные формы.

**4.О местоположении строящегося многоквартирного дома, об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными автостоянками, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Л. Толстого, 38/4.

Наименование показателей	Ед. изм.	Под-вальный этаж	Этаж на отм. -2.800	Жилые этажи	Техни-ческий чердак	Всего
1. Площадь жилого здания	кв. м	689,58	677,35	12236,60	-	15220,80
в том числе общая площадь пристроенных автостоянок	кв. м	1617,27	-	-	-	1617,27
2. Площадь технических помещений	кв. м	49,73	-	-	64,98	114,71
3. Площадь помещения встроенной автостоянки	кв. м	450,90	-	-	-	450,90
4. Площадь помещения для размещения инженерных сетей	кв. м	93,06	-	-	507,84	600,90
5. Площадь помещения пристроенной автостоянки	кв. м	1577,82	-	-	-	1577,82

6. Общая площадь офиса, ТСЖ	кв. м	-	535,00	-	-	535,00
7. Полезная площадь офиса, ТСЖ	кв. м		445,28		-	445,28
8. Расчетная площадь офиса, ТСЖ	кв. м	-	381,40	-	-	381,40
9. Площадь квартир	кв. м	-	-	8013,28	-	8013,28
10. Жилая площадь	кв. м	-	-	4319,79	-	4319,79
11. Общая площадь квартир	кв. м	-	-	8314,52	-	8314,52
12. Строительный объем здания,	куб. м	2625,65	2227,82	42370,30	1888,17	54523,41
в том числе пристроенной автостоянки	куб. м	5411,47	-	-	-	5411,47
13. Строительный объем выше отметки 0,000	куб. м	-	-	-	-	44258,47
14. Строительный объем ниже отметки 0,000	куб. м	-	-	-	-	4853,47
15. Площадь застройки	кв. м	-	-	883,65	-	883,65
16. Площадь застройки пристроенной автостоянки	кв. м	1649,27	-	-	-	1649,27
17. Этажность	этаж	-	1	17	1	19
18. Количество этажей	этаж	1	1	17	1	20
19. Количество квартир/общая площадь квартир, всего в том числе:	шт	-	-	135		135
однокомнатных,	шт			34		34
двухкомнатных,	шт			66		66
трехкомнатных	шт			35		35
20. Количество сотрудников офиса, ТСЖ	чел.	-	-	-	9	9
21. Количество машиномест автостоянки		76	-	-	76	76

**5. О составе общего имущества в многоквартирном доме, 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, 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, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

**6. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома,**

Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – II полугодие 2017 года.

Администрация Муниципального образования «Город Томск» Администрация Томской области.

**7. 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.

**8. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома**

Стоимость строительства многоквартирного дома определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство 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 и др. – 316 160 831 рублей

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

ЗАО «СУ ТДСК»

**10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и строящиеся на этом участке многоквартирный дом или иной объект недвижимости. 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 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Так же в качестве обеспечения исполнения договоров долевого участия могут быть использованы: Собственные денежные средства, реализация товарно-материальных запасов.

**11. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и иного объекта недвижимости, за исключением денежных средств на основании договоров нет.**