

Утверждено приказом № 8  
от 12 октября 2015 г.

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

Об объекте капитального строительства: «Многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными автостоянками, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Сибирская, 80»

### **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 квартирного, многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными автостоянками, расположенного по адресу: г. Томск, ул. Сибирская, 80.

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 № 2-1-1-0071-15 от 05 августа 2015 года.

Проектные решения рабочего проекта соответствуют нормативным требованиям.

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

## 2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № 70-301000-210С-2015 от 13.08.2015 года, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Томска. Срок действия до 23 февраля 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:

- Согласие о разделе земельного участка по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Некрасова, 39 от 28.01.2015.

- Договора купли-продажи от 18.09.2014

- Договора купли-продажи от 01.09.2014

- Договора купли-продажи от 26.08.2014

- Решение собственника об объединении земельных участков от 12.02.2015 года зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области 02 марта 2015 года за № 70-70/001-70/001/087/2015-2027/1.

Кадастровый номер участка 70:21:0200007:11092, площадь земельного участка 3 516,2 +/- 21 кв.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. Сибирская, 80

Наименование показателей	Ед. изм.	Под-вальный этаж	Технический этаж с офисом	Жилые этажи	Всего
1. Площадь жилого здания	кв. м	705,77	712,51	12482,66	13900,94
2. Площадь технических помещений	кв. м	115,94	-	-	115,94
3. Площадь помещения встроенной автостоянки	кв. м	433,04	-	-	433,04
4. Площадь помещения для размещения инженерных сетей	кв. м	55,86	244,10	-	299,96
5. Площадь помещения	кв. м	1371,24	-	-	1371,24

пристроенной автостоянки					
6. Общая площадь офиса, ТСЖ	кв. м	-	171,76	-	171,76
7. Площадь квартир	кв. м	-	-	8557,36	8557,36
8. Жилая площадь	кв. м	-	-	4453,86	4453,86
9. Общая площадь квартир	кв. м	-	-	8803,43	8803,43
10. Строительный объем здания,	куб. м	2524,02	2326,41	43130,15	52422,69
в том числе пристроенной автостоянки	куб. м	4442,11	-	-	4442,11
11. Площадь застройки	кв. м	-	-	865,72	865,72
12. Площадь застройки пристроенной автостоянки	кв. м	1437,15	-	-	1437,15
13. Этажность	этаж	-	1	17	18
14. Количество этажей	этаж	1	1	17	19
15. Количество квартир, в том числе: однокомнатных, двухкомнатных, трехкомнатных	штук	-	-	135 65 36 34	135 65 36 34
16. Количество сотрудников офиса, ТСЖ	чел.	-	-	-	9
17. Количество машиномест автостоянки		71	-	-	71

**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 – I 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. – 326 077 527 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.

Директор ООО «Бэнфэрам»

А.В. Доценко