

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор УМП «Томскстройзаказчик»

Н.П. Гладышев

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Об объекте капитального строительства
10-18-ти этажное жилое здание со встроенными помещениями административного назначения и 1-2-х этажными автостоянками
по адресу: г. Томск, ул. Нефтяная, 15 (ул. Угольный поселок, 20)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы.

Организационно – правовая форма	Муниципальное унитарное предприятие
Полное наименование юридического лица	Муниципальное унитарное предприятие «Томскстройзаказчик»
Сокращенное наименование юридического лица	УМП «Томскстройзаказчик»
ИНН	7020012656
Адрес (место нахождение) юридического лица	634059 г. Томск., проспект Мира, 52
Контактный телефон	8 3822 99 93 04
Лицо, действующее без доверенности от имени юридического лица	Директор Гладышев Николай Петрович
Режим работы застройщика	Пятидневная рабочая неделя , с понедельника по пятницу, с 09.00 ч. до 18.00 ч.; обед с 13.00 ч. до 14.00 ч.

2. О государственной регистрации застройщика

Муниципальное унитарное предприятие г. Томска «Центр конкурсных торгов», учрежденное и зарегистрированное Решением Октябрьского районного Совета народных депутатов г. Томска от 14.12.1990 г. № 319-к, переименовано в связи с перепрофилированием в муниципальное унитарное предприятие «Томскстройзаказчик» в соответствии с постановлением администрации г. Томска от 19.07.2011 г. № 762 «О перепрофилировании муниципального унитарного предприятия г. Томска «Центр конкурсных торгов». УМП «Томскстройзаказчик» стоит на учете в Инспекции Федеральной налоговой службы по Томской области; ИНН 7020012656; КПП 701701001; ОГРН 1047000094580.

3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица

Единственным учредителем и собственником имущества Предприятия является муниципальное образование «Город Томск». От имени муниципального образования «Город Томск» функции и полномочия Учредителя в рамках своей компетенции, установленной муниципальными правовыми актами, определяющими статус соответствующих органов местного самоуправления, осуществляют:

- мэр города Томска,
- администрация Города Томска,
- департамент капитального строительства администрации Города Томска,
- часть функций и полномочий Учредителя в отношении предприятия, в рамках своей компетенции осуществляет департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска.

4. О проектах 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 в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:

Объекты недвижимости, введенные в эксплуатацию в 2012 г:

Жилой дом со встроенными помещениями общественно-административного назначения, расположенный по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Сибирская № 98. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 70301000-122-С/12 от 18 октября 2012 г.

Объекты недвижимости, введенные в эксплуатацию в 2014 г:

17-этажное жилое здание (1 этап), расположенное по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Нефтяная № 5а. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 70301000-163-К/14 от 29 декабря 2014 г.

13-ти этажное жилое здание со встроенными помещениями административного назначения и автостоянкой по пер. Спортивному, расположенное по адресу: Томская область, г. Томск, пер. Спортивный № 7. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 70301000-164-С/14 от 29 декабря 2014 г.

Объекты недвижимости, введенные в эксплуатацию в 2015 г:

17-этажное жилое здание (2 этап), расположенное по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Нефтяная № 5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 70301000-82К-2015 от 31 августа 2015 г.

5. О виде 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

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0454.00-2012-7020012656-С-032 от 13.11.2012 г. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-032-31082009. Срок действия: с 13 ноября 2012 г. – действительно без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано: «Некоммерческим партнерством по повышению качества строительства в г. Томске и Томской области», 634029, Россия, Томская обл., г. Томск, пр. Фрунзе, д.18, <http://npos.tom.ru>

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

По данным бухгалтерского баланса чистая прибыль УМП «Томскстройзаказчик» составила – 29 721 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 664 596 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 99 015 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 УМП «Томскстройзаказчик» по адресу: г. Томск, пр. Мира, 52.

8. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности

Документы доступны для ознакомления в офисе УМП «Томскстройзаказчик» по адресу: г. Томск, пр. Мира, 52.

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

Документы доступны для ознакомления в офисе УМП «Томскстройзаказчик» по адресу: г. Томск, пр. Мира, 52.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

Строительство 10-18-ти этажного жилого здания со встроенными помещениями административного назначения и 1-2-х этажными автостоянками по адресу: г. Томск, ул. Нефтяная, 15 (ул. Угольный поселок, 20)

Выполнение работ по строительству многоквартирного жилого дома в целях решения проблем обманутых дольщиков, в том числе улучшение жилищных условий жителей г. Томска.

Всего проект предполагает реализовать в три этапа:

1. разработка проектной документации и проведение геологических изысканий
2. выполнение строительно-монтажных работ
3. ввод объекта в эксплуатацию

Заключение государственной экспертизы проектной документации положительное № 70-1-3-0122-15 от 12 октября 2015 г. Проектные решения рабочего проекта соответствуют нормативным требованиям.

Начало строительства – IV квартал 2015 г.

Окончание строительства – III квартал 2018 г.

2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № 70-301000-259К-2015 от 15 октября 2015 года, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска. Срок действия до 15 сентября 2018 года.

3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником 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 аренды на земельный участок на основании следующих документов:

Договор аренды земельного участка № 01/15-1 от 8.06.2015г. Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Томской области - 19.06.2015 г., за № 70-70/001-70/001/086/2015-5760/2. Срок действия Договора устанавливается с 08.06.2015 г. по 01.07.2019 г.

Арендодатель земельного участка – Открытое акционерное общество «Монолит»,

Обладает правом собственности на земельный участок, на основании документов: свидетельство о государственной регистрации права 70-АВ 666670 от 22.12.2014 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.10.2014 г. сделана запись регистрации № 70-70-01/248/2014-589

Кадастровый номер земельного участка – 70:21:0200027:179

Площадь земельного участка – 9 872,90 кв.м., границы соответствуют кадастровому паспорту земельного участка.

Элементы благоустройства – озеленение, малые архитектурные формы

4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

10-18-ти этажное жилое здание со встроенными помещениями административного назначения и 1-2-х этажными автостоянками расположено по адресу: г. Томск, ул. Нефтяная, 15 (ул. Угольный поселок, 20)

Технико-экономические показатели

Этажность жилого здания – 10,18

Количество этажей жилого здания – 11,19

Количество квартир – 445, в том числе:

1-комнатных - 366,

2-комнатных - 65,

3-комнатных – 14.

Количество машино-мест в автостоянках - 164

Строительный объем – 95375,20 куб. м., в том числе:

Выше отм. 0,000 м. – 75405,50 куб. м.

Ниже отм. 0,000 м. – 19969,70 куб. м.

Общая площадь квартир – 15832,60 кв.м.

Площадь квартир - 14969,80 кв.м.

Площадь жилого здания - 22996,30 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений административного назначения (офисов) – 397,6 кв.м.

Площадь застройки - 2575,50 кв.м., в том числе:

жилое здание – 2542,50 кв.м.

трансформаторная подстанция – 33 кв.м.

В том числе 10-этажная часть жилого здания:

этажность части жилого здания – 10

количество этажей – 11

Количество квартир – 280, в том числе:

1-комнатных – 280

Строительный объем – 37514,90 кв.м., в том числе
Ниже отм. 0,000 м. – 3622,40 куб. м.
Общая площадь квартир – 8107,90 кв.м.
Площадь квартир – 7648,0 кв.м.
Площадь жилого здания – 11588,30 кв.м.

В том числе 18-этажная часть жилого здания:

этажность части жилого здания – 18
количество этажей – 19
Количество квартир – 165, в том числе:
1-комнатных – 86,
2-комнатных – 65,
3-комнатных – 14.

Строительный объем – 39073,80 кв.м., в том числе
Ниже отм. 0,000 м. – 1948,40 куб. м.
Общая площадь квартир – 7724,70 кв.м.
Площадь квартир – 7321,80 кв.м.
Площадь жилого здания – 11408,00 кв.м.
Полезная площадь офисов – 397,60 кв.м.

В том числе автостоянка № 1

Количество этажей – 1
Количество машино-мест – 34
Строительный объем – 4705,50 кв.м., в том числе
Ниже отм. 0,000 м. – 4705,50 куб. м.
Общая площадь автостоянки – 1330,70 кв.м.

В том числе автостоянка № 2

Количество этажей – 1,2
Количество машино-мест – 130
Строительный объем – 14081,00 кв.м., в том числе
Ниже отм. 0,000 м. – 9693,40 куб. м.
Общая площадь автостоянки – 5488,80 кв.м.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3., Ф 4.3., Ф 5.2.

Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0

Степень огнестойкости здания – II

5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

10-18-ти этажное жилое здание со встроенными помещениями административного назначения и 1-2-х этажными автостоянками расположенное по адресу: г. Томск, ул. Нефтяная, 15 (ул. Угольный поселок, 20) состоит из:

Квартир: 1-комнатных - 366, 2-комнатных - 65, 3-комнатных – 14. Всего 445 квартир общей площадью - 15832,60 кв.м.

Встроенных помещений административного назначения (офисов) – 2, общей площадью 397,6 кв.м.

Автостоянки № 1 общей площадью - 1330,70 кв.м., количество машино-мест - 34

Автостоянки № 2 общей площадью - 5488,80 кв.м., количество машино-мест - 130

Трансформаторная подстанция – 1, площадью 33 кв.м.

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

Встроенные помещения административного назначения (офисы) – 2, общей площадью 397,6 кв.м.

Автостоянка № 1 общей площадью - 1330,70 кв.м., количество машино-мест - 34

Автостоянка № 2 общей площадью - 5488,80 кв.м., количество машино-мест - 130

7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объекта строительства

Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: лестницы и лестничные холлы, лифтовые блоки, узлы учета воды, тепловые узлы, электрощитовые, технические этажи, подвалы, кладовые для инвентаря, вход в здание, чердаки; 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 с кадастровым номером - 70:21:0200027:179, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый ввод объекта в эксплуатацию – III квартал 2018 года.

Администрация муниципального образования «Город Томск»

9. 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. 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»

9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного 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 и иных работ, предусмотренных проектно-сметной и разрешительной документацией; денежных средств на оплату услуг застройщика, налогов, расходов, связанных с владением земельным участком (арендная плата) и др. – **851 048,14 тыс. рублей.**

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

Заказчик – застройщик УМП «Томскстройзаказчик»

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства);

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства - земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом или иной объект недвижимости. С даты получения застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство (создание) которого 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". **Сведения о договоре страхования:** генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «05» ноября 2015 г. № 35-0723Г/2015, заключенный между ООО «Региональной страховой компанией» и УМП «Томскстройзаказчик»

Договор заключен на основании: «Правил страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве», утвержденных Приказом Генерального директора ООО «Региональная страховая компания» №11 от 05 августа 2015г.

Сведения о страховщике: Общество с ограниченной ответственностью "Региональная страховая компания, ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501, Бизнес-Центр «Москвичка».

Страховщик принимает на страхование ответственность по договорам участия в долевом строительстве, заключенным Страхователем в отношении следующего объекта:

Наименование объекта: «10-18-ти этажное жилое здание со встроенными помещениями административного назначения и 1-2-этажными автостоянками по адресу: г. Томск, ул. Нефтяная, 15 (ул. Угольный поселок, 20)»; адрес объекта: г. Томск, ул. Нефтяная, 15

12. 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

По требованию участника долевого строительства УМП «Томскстройзаказчик» предоставит для ознакомления:

- учредительные документы застройщика;
- свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- разрешение на строительство;
- заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы уставлено Федеральным законом;
- документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
- утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;
- аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.