

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Об объекте строительства 1-ой очереди «Жилого комплекса в районе п. Кайдаловка» (блокированные жилые дома-№1-№2-№3) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями расположенным по адресу: Томская область, Томский район, п. Кайдаловка улица №7, д. №1, №2, №3

## **1. Информация о застройщике**

1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РАКС»

1.2. Место нахождения юридического лица: 634041, г.Томск, ул. Киевская, 76

Режим работы - пятидневная рабочая неделя, с понедельника по пятницу;

Понедельник-четверге 09.00ч. до 18.00ч.

обед 13,00ч. до 14.00ч.

Пятница с 8.30ч до 17.30 ч.

обед с 13.00ч. до 14.00ч.

1.3. Сведения о государственной регистрации юридического лица: Общество зарегистрировано 07.07.2004г. с изменениями от 05.02.2008г., 30.04.2010г., основной государственный регистрационный номер 1047000159722, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 70 №000945549 выдано Инспекцией МНС России по г. Томску, Томской области.

1.4. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:

Корешкова Ксения Геннадьевна

Буянов Александр Владимирович

1.5. Сведения о постановке на налоговый учет:

Обществу присвоен ИНН 7017097890, свидетельство серия 70 №000823396 от 07.07.2004г., выдано Инспекцией МНС России по г. Томску.

1.6. Сведения об участии в строительстве объектов недвижимости, в которых принимал участие: застройщик ранее не принимал участия в строительстве объектов недвижимости.

1.7. Сведения о наличии лицензий/ вступлении Общества в СРО: Общество лицензий не имеет, в СРО не состоит

1.8. Финансовые результаты текущего года:

За 9 мес. 2010 г. чистая прибыль = -2076 тыс. руб.

1.9. Сведения о размере кредиторской задолженности Застройщика (в том числе на день опубликования проектной декларации):

Всего обязательства Общества на 30.09.2010. (стр. 590+690 Бухгалтерского баланса) = 135021 тыс. руб., в том числе:

кредиторская задолженность на 30.09.2010 (стр. 620) - 128544 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства**

2.1. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации:

Целью проекта является улучшение жилищных условий жителей г. Томска и Томского района посредством строительства и ввода в эксплуатацию нового качественного жилья, - 3-х блокированных домов со встроенными гаражами.

Проект предполагается реализовать в три этапа:

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

Начало строительства- 26.05. 2008г.

Окончание строительства - 30.09.2011г.

2.2. Сведения о результатах Государственной экспертизы проектной документации:

В соответствии со ст. 49 п.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ прохождение государственной экспертизы проекта строительства не требуется, так как объект является жилым домом блокированной застройки.

2.3. Наличие разрешения на строительство (Ж дата, срок действия): Разрешение № RU 70514305-21/08 на строительство 1 очереди «Жилого комплекса в районе пос. Кайдаловка» (блокированные жилые дома №1, №2, №3), выдано 26.05.2008г. Администрацией Зоркальцевского сельского поселения. Разрешение на строительство действительно до 28.02.2012г.....^

2.4. Сведения о правах Застройщика на земельный участок или сведения о собственнике земельного участка в случае, если Застройщик не является собственником:

Земельный участок, кадастровый номер 70:14:0100010:0756, площадью 14039 м2 находится в аренде. Между собственником земельного участка, - муниципальным образованием «Томский район» и ООО «Раке» заключен договор аренды земельного участка (Договор № 37 от 28.02.2007г., действителен до 28.02.2012г., дополнительное соглашение № 38 от 28.11.2007г., дополнительное соглашение № 18 от 09.06.2008г., дополнительное соглашение № 62 от 05.11.2009г.)

2.5. Описание земельного участка, предусмотренного проектной документацией под застройку: Участок, отведенный под строительство, расположен в Зоркальцевском сельском поселении Томского района Томской области и входит в состав земельных участков, отведенных под строительство жилого комплекса в районе п. Кайдаловка. Общая площадь земли, составляет 19,0535 га, в том числе 1-ая очередь (застройка блокированными домами) - 1,4039 га. На участке в юго-западной части находится группа жилых и нежилых строений. К северу от участка в 100м расположена граница пос.

Дзержинского. В этом же направлении по западной границе участка проходит автомобильная дорога. С востока и юга участок ограничен лесным массивом. Юго-западной оконечностью участок примыкает к пос. Кайдаловка.

2.6. Элементы благоустройства: Планируется проведение озеленения, прилегающей территории с применением элементов ландшафтного дизайна и малых архитектурных форм. Помимо этого предусмотрены:

- асфальтированные дороги и подъезды к участкам;
- вымощенные плиткой пешеходные дорожки и тротуары
- система освещения с подземной разводкой кабелей и декоративными столбами освещения.

2.7. Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости:

Блокированные дома №1, №2, №3 расположены по адресу: Томская область, Томский район, п. Кайдаловка, улица № 7, дом №1, №2, №3.

Блокированный дом № 1

Общая площадь дома -1375,0 м2,

Площадь застройки - 1252,5 м2

Площадь жилая - 639,0 м2

Количество этажей-2

Строительный объем - 8013,2 м3

Конструктивные характеристики:

- Фундамент - монолитный железобетонный на буронабивных сваях.
- Наружные, несущие стены выполняются из вибропрессованных стеновых блоков, перегородки - из кирпича
- Перекрытия - сборные железобетонные
- Кровля - чердачная с покрытием из металлочерепицы
- Окна - пластиковые двухкамерные
- Двери наружные - металлические с утеплением

Блокированный дом №2

Общая площадь дома -1736,0 м2,

Площадь застройки - 1621,3 м2

Площадь жилая - 791,0 м2

Количество этажей - 2

Строительный объем - 10 053<sup>2</sup> м3

Конструктивные характеристики:

- Фундамент - монолитный железобетонный на буронабивных сваях.
- Наружные, несущие стены выполняются из вибропрессованных стеновых блоков, перегородки - из кирпича
- Перекрытия - сборные железобетонные
- Кровля - чердачная с покрытием из металлочерепицы
- Окна - пластиковые двухкамерные
- Двери наружные - металлические с утеплением

Блокированный дом № 3

Общая площадь дома -1375,0 м2,

Площадь застройки - 1252,5 м2

Площадь жилая - 639,0 м2

Количество этажей - 2

Строительный объем - 8013,2 м3

Конструктивные характеристики:

- Фундамент - монолитный железобетонный на буронабивных сваях.
- Наружные, несущие стены выполняются из вибропрессованных стеновых блоков, перегородки - из кирпича

- Перекрытия - сборные железобетонные
- Кровля - чердачная с покрытием из металлочерепицы
- Окна-пластиковые двухкамерные
- Двери наружные - металлические с утеплением

В зданиях будут смонтированы все виды необходимого инженерного оборудования для комфортных и безопасных условий проживания (системы электроснабжения, водоснабжения и канализования, отопления, газоснабжения, вентиляции, охранно-пожарной сигнализации)

2.8. Описание самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости (количество и технические характеристики в соответствии с проектной документацией<sup>4</sup>), которые могут быть переданы после строительства участникам долевого строительства:  
Блокированный дом № 1 \_\_\_\_\_ ;

- Квартир - 6 шт.
- Гаражей - 6 шт.

Блокированный дом №2

- Квартир - 8 шт.
- Гаражей - 8 шт.

Блокированный дом № 3

- Квартир - 6 шт. \_
- Гаражей - 6 шт.

2.9. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства:

такого имущества нет

2.10. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:

30.09.2011г..

\*

2.11. Перечень органов местного самоуправления

Администрация Томского района

2.12. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости:

Департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования «Томский район».

2.13. Перечень подрядных организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

ООО «Инженерстройсервис»

ООО «Регионстрой»

2.14. Сведения о возможных финансовых рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

Меры по добровольному-страхованию. ..финансовых и прочих рисков застройщиком не принимаются. 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.

2.14.1. Планируемая стоимость строительства:

Данная информация будет внесена в проектную декларацию дополнительно

Директор ООО «РАКС» \_\_\_\_\_



А. Ю. Юркин

Дата опубликования декларации: «27 » января 2011г.