

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на жилой комплекс со встроено - пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой по ул.Тельмана в  
в г. Энгельсе Саратовской области. Жилой дом №1.

31.07.2013г.

### I. Информация о Застройщике

1) Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Новый век».

Место нахождения: 413100, Саратовская область, г. Энгельс, ул. Тельмана, д. 20.

Режим работы: понедельник-пятница с 8-00 до 17-00, перерыв с 12-00 до 13-00.

2) Государственная регистрация Застройщика:

ООО «СК «Новый век» зарегистрировано 19 апреля 2002 г. государственным учреждением Учетный центр Саратовской области (№002213 Ю-50) за основным государственным номером 1026401975940, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серии 64 № 000316121 от 19.08.2002г., Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 64 № 002771036, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России 7 по Саратовской области 18.08.2009г.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 64 № 002490122 от 25 апреля 2002г.

3) Учредители Застройщика: Саджая Романи Нодариевич — единственный участник (100% долей уставного капитала). что соответствует 100% голосов в органе управления ООО «СК «Новый Век».

4) Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие застройщик в течении последних трех лет :

Комплекс жилых домов со встроено-пристроенными помещениями в границах ул Тельмана – Ленинградская – Эльтонская – Строительная с присвоением адреса :

- г. Энгельс, ул. Тельмана 150/6; (проектная сдача в эксплуатацию — III кв-л 2011г., сдан в эксплуатацию — III кв-л 2011г.);

- г. Энгельс, ул. Тельмана 150/10; (проектная сдача в эксплуатацию — III кв-л 2011г., сдан в эксплуатацию — II кв-л 2011г.).

Комплекс жилых домов со встроено-пристроенными помещениями в границах улиц: Степная-Волоха-Пионерская с присвоением адреса :

- г. Энгельс, ул. Степная 53 (проектная сдача в эксплуатацию — II кв-л 2012г., сдан в эксплуатацию — II кв-л 2011г.);

- г. Энгельс, ул. Степная 55 (проектная сдача в эксплуатацию — II кв-л 2012г., сдан в эксплуатацию — II кв-л 2012г.);

- Многоэтажная жилая застройка в границах улиц Волоха-Степная б/с 11А-11Г с присвоением адреса г.Энгельс , ул.Степная, дом 57 (проектная сдача в эксплуатацию II кв-л 2013г., сдан в эксплуатацию III кв-л 2013г.)

Комплекс жилых домов по ул. Полтавская, в районе школы №9 с присвоением адреса:

- г. Энгельс, ул. Полтавская 11/1 (проектная сдача в эксплуатацию II кв-л 2012г. — , сдан в эксплуатацию — II кв-л 2012г);

- г. Энгельс, ул. Полтавская 11/2 (проектная сдача в эксплуатацию — II кв-л 2012г. , сдан в эксплуатацию — II кв-л 2012г);

- г. Энгельс, ул. Полтавская 11/3 (проектная сдача в эксплуатацию — IV кв-л 2012г. , сдан в эксплуатацию — II кв-л 2012г);

- г. Энгельс, ул. Полтавская 11/4 (проектная сдача в эксплуатацию — IV кв-л 2012г. , сдан в эксплуатацию — II кв-л 2012г.);

Жилой дом со встроено-пристроенными и подвальными помещениями по адресу: г.Энгельс, пр.Ф.Энгельса 123 (проектная сдача в эксплуатацию III кв-л 2011г.,

сдан в эксплуатацию III кв-л 2011г.)

Многоэтажная жилая застройка со встроено-пристроенными нежилыми помещениями в границах улиц М.Горького – Петровского с присвоением адреса:

- г. Энгельс, ул. Петровская 63 (проектная сдача в эксплуатацию III кв-л 2011г., сдан в эксплуатацию III кв-л 2011г.)

- г.Энгельс, ул.Петровская 65а (проектная сдача в эксплуатацию IV кв-л 2012г., сдан в эксплуатацию IV кв-л 2012г.)

5) Вид лицензируемой деятельности: Свидетельство № СРО-С-057-6449033429-002979-2 от 01.06.2012г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано некоммерческим партнерством «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия. Основание выдачи: решение Совета НП «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей», протокол № 23/12 от «01» июня 2012 года.

6) Финансовый результат за шесть месяцев 2013г.: прибыль — 12 219 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности – 553 842 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности — 145 421 тыс. руб.

## II. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства: Строительство жилого комплекса со встроено - пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой по ул.Тельмана в г. Энгельсе Саратовской области. 1-й этап строительства.

Жилой дом №1 на 140 квартир.

Этапы и сроки реализации проекта строительства: Начало строительства – 1-го этапа 3-й квартал 2013г. Окончание 1-этапа 1-й квартал 2015г. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение № 64-1-2-0036-13 (исх.№ 036-н от 24.06.2013г.) выдано Государственным автономным учреждением «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве».

2) Разрешение на строительство № RU 64538101-48 от 04 июля 2013г., выдано Администрацией Энгельсского муниципального района, действительно до 20.02.2015г.

3) Земельный участок площадью 534 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:69 принадлежит ООО «СК «Новый век» на правах собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права (повторное, взамен св-ва 64-АГ 734556, от 30.10.2012г.) от 25.02.2013г.(серия 64 АГ 860614) :

Земельный участок общей площадью 217 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:51 принадлежит ООО «СК «Новый век» на правах собственности. на правах собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права (повторное, взамен св-ва 64-АГ 773660, от 05.12.2012г.) от 25.02.2013г.(серия 64 АГ 860613).

Земельный участок общей площадью 278 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:97 принадлежит ООО «СК «Новый век» на правах собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права (повторное, взамен св-ва 64-АВ 188443, от 22.01.2009г.) от 26.11.2012г.(серия 64 АГ 775285) .

Земельный участок общей площадью 1035,0 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:70 принадлежит ООО «СК «Новый век» на правах собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права (повторное, взамен св-ва 64-АВ 966680, от 21.09.2010г.) от 25.12.2012г.(серия 64 АГ 812610).

Земельный участок общей площадью 1023,0 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:71 принадлежит ООО «СК «Новый век» на правах собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права (повторное, взамен св-ва 64-АВ 603290, от 06.04.2007г.) от 10.04.2013г.(серия 64 АГ 883975).

Земельный участок общей площадью 721 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:5 принадлежит ООО «СК «Новый век» на правах собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права (повторное, взамен св-ва 64-

АВ 835271, от 14.05.2010г.) от 26.11.2012г.(серия 64 АГ 775286).

Земельный участок общей площадью 10,0 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:17 принадлежит ООО "СК "Новый век" на правах собственности.(Свидетельство о государственной регистрации права (повторное, взамен св-ва 64-АВ 959634, от 29.05.2008г.,) от 26.11.2012г.(серия 64 АГ 775289)

Земельный участок общей площадью 500 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:16 принадлежит ООО "СК "Новый век" на правах собственности.(Свидетельство о государственной регистрации права (повторное, взамен св-ва 64-АВ 959633, от 29.05.2008г.,) от 30.11.2012г.(серия 64 АГ 773635)

Земельный участок общей площадью 477 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:18 принадлежит ООО "СК "Новый век" на правах собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права (повторное, взамен св-ва 64-АВ 611617, от 24.12.2009г.,) от 10.04.2013г.(серия 64 АГ 883976) :

Земельный участок общей площадью 78,0 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:19 принадлежит ООО "СК "Новый век" на правах собственности.(Свидетельство о государственной регистрации права (повторное, взамен св-ва 64-АВ 611616, от 24.12.2009г.,) от 26.11.2012г.(серия 64 АГ 775287)

Земельный участок общей площадью 486 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:52 принадлежит ООО "СК "Новый век" на правах собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права (повторное, взамен св-ва 64-АГ 661070, от 13.08.2012г.,) от 26.11.2012г.(серия 64 АГ 775288).

Земельный участок общей площадью 566 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:182 принадлежит ООО "СК "Новый век" (договор аренды земельного участка № 10827/1 от 06.05.2013г.)

Земельный участок общей площадью 1291,0 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:183 принадлежит ООО "СК "Новый век" (договор аренды земельного участка № 10826/1 от 06.05.2013.)

Земельный участок общей площадью 89,0 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:72 принадлежит ООО "СК "Новый век" на правах собственности (серия 64 АГ 960350).

Земельный участок общей площадью 76,0 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:74 принадлежит ООО "СК "Новый век" на правах собственности.(Свидетельство о государственной регистрации права (повторное, взамен св-ва 64-АВ 966679, от 21.09.2010г.,) от 26.11.2012г.(серия 64 АГ 775282).

Проектной документацией предусмотрено благоустройство территории: устройство проездов, тротуаров, отмосток с асфальтовым покрытием, организацией детских игровых площадок и площадок для отдыха. Вся свободная от застройки, проездов и площадок территория максимально озеленяется.

4) Описание и местонахождение строящегося объекта: Участок , отведенный под строительство жилого дома , расположен в квартале , ограниченном улицами: ул.Тельмана, ул.Пушкина и ул.Красноармейской в г.Энгельсе Саратовской области проектируемый комплекс включает в себя: три жилых дома, встроено-пристроенные 2-х этажные помещения общественного назначения, двухуровневую автостоянку. Три жилых дома в уровне первых двух этажей объединяются встроено-пристроенными помещениями, представляющие собой 2-х этажный объем (подиум) и занимающие большую часть отведенного участка. Назначение встроено-пристроенных помещений - торговый центр. Двухуровневая автостоянка предусмотрена для посетителей торгового комплекса и жителей домов.

Эксплуатируемая кровля подиума используется как дворовая территория жилых домов с расположением на ней проездов, площадок для отдыха, газонов и цветников. Въезд на подиум предусмотрен по крытому пандусу с ул.Пушкина.

Вход в жилые дома предусматривается на уровне земли по открытым проездам с прилегающих к комплексу улиц. Перед входом в каждый дом предусмотрен открытый дворик. К жилому дому с ул.Красноармейской, а так же вокруг здания запроектированный временный проезд, являющийся противопожарным. Смежно с проезжей частью ул.Тельмана и ул.Красноармейской предусматриваются «карманы» для парковки автомашин. На пересечении улиц и вдоль них запроектированы

тротуары. Жилой дом запроектирован 21 этажным с техническим этажом, в монолитных железобетонных конструкциях, с наружными стенами из газосиликатных блоков, без подвала с техническим этажом. Теплоснабжение жилого дома предусматривается от внутриквартальной котельной. Для встроенных помещений и жилой части здания приняты отдельные системы отопления.

Здание имеет в целом овальную форму плана со ступенчатыми наружными стенами размерами 34,97x32,17 м. Высота 1-го и 2-го этажей приняты по 5,1 м, третьего — 3,35 м, остальных 18-ти этажей — 2,9 м, помещений технического (теплого чердака) — 1,95 м. На 21-ом этаже здания квартиры занимают половину этажа. Соответственно, технический этаж решен в двух уровнях — на 21-м и на 22-м этажах. Первый и второй этажи предназначаются для размещения помещений общественного назначения. При разработке 2-го этапа проектирования будет определено функциональное назначение помещений на данных этажах. На 1-м этаже запроектирована вестибюльная группа помещений, предназначенная для жителей дома, тепловой пункт, электрощитовая, насосная. На 3-м этаже предусматривается технический этаж для коммуникаций жилого дома, а так же встроенные помещения детского клуба и фитнес-центра.

Входы в помещения третьего этажа запроектированы с уровня эксплуатируемой кровли подиума. Остальные выше расположенные 18 этажей приняты жилыми. На этажах запроектированы одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. Связь между жилыми этажами, а так же 1-м этажом предусмотрена по лестнице, расположенной в лестничной клетке и с помощью двух лифтов, имеющих размеры кабин 1100x2100 мм. Один из лифтов имеет функцию «Перевозка пожарных подразделений». Все квартиры имеют летние помещения - лоджии или балконы, так же квартиры оснащены необходимым инженерным оборудованием. В каждой квартире предусмотрен аварийный выход на балкон (или лоджию) с глухим простенком не менее 1,2 м от торца балкона (лоджии) до оконного проема. С 12-го этажа и выше на балконах всех квартир предусмотрены люки с металлическими лестницами, поэтажно соединяющие балконы и лоджии.

Для маломобильных групп населения на креслах-колясках запроектировано твердое асфальтобетонное покрытие, у входа в блок-секцию перепад уровня поверхности тротуара и пола вестибюля составляет 0,05 м, поэтому устройство пандуса не требуется. Время инсоляции жилых помещений квартир отвечает требованиям действующих норм. Удаление твердых бытовых отходов с жилых этажей дома предусматривается через мусоропровод в мусорокамеру. Мусоросборная камера по всей площади защищается спринклерными оросителями, мусоропровод оборудуется устройством для промывки, очистки, дезинфекции и автоматического пожаротушения ствола.

#### 5) Описание и технические показатели квартир

Общая площадь квартир 8728,36 кв.м., количество квартир 140 шт., в том числе однокомнатных — 70 шт. общей проектной площадью по 45,30 кв.м., 45,40 кв.м., 45,50 кв.м., 45,57 кв.м., 48,80 кв.м., 48,97 кв.м.

двухкомнатных — 34 шт. общей проектной площадью по 65,51 кв.м. и 65,44 кв.м.

трехкомнатных — 36 шт. общей проектной площадью по 88,69 кв.м., 88,84 кв.м., 89,10 кв.м.

При всех квартирах имеются летние помещения — лоджии.

Квартиры сдаются без отделки с выполнением следующих работ: установка входной металлической двери; монтаж электропроводки, установка розеток, выключателей, прибора учета электроэнергии; монтаж системы отопления и водоснабжения, установка приборов учета ГВС, ХВС, установка радиаторов отопления; монтаж системы газоснабжения, установка прибора учета газа, запорной арматуры, газовой плиты; установка оконных блоков, балконных дверей. подоконников из ПВХ профиля; штукатурка стен и откосов входной двери; затирка цементным раствором потолочных плит перекрытия; устройство подготовительной цементно - песчаной стяжки полов квартир за исключением лоджий.

Все последующие работы по доведению квартиры до полной готовности выполняются будущим владельцем за свой счет своими или привлеченными

силами.

6) Описание и технические показатели нежилых помещений:

Общая площадь встроенных нежилых помещений 3-го этажа 446,39 кв.м. Три жилых дома в уровне первых двух этажей объединяются встроено-пристроенными помещениями, представляющие собой 2-х этажный объем (подиум) и занимающие большую часть отведенного участка. Назначение данных нежилых помещений рассматриваются в проекте как помещения под торговый центр. Двухуровневая автостоянка предусмотрена для посетителей торгового комплекса и жителей домов.

7) Состав общего имущества в жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

Земельный участок площадью 534 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:69;

Земельный участок общей площадью 217 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:51;

Земельный участок общей площадью 278 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:97;

Земельный участок общей площадью 1035,0 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:70;

Земельный участок общей площадью 1023,0 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:71;

Земельный участок общей площадью 721 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:5;

Земельный участок общей площадью 10,0 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:17;

Земельный участок общей площадью 500 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:16

Земельный участок общей площадью 477 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:18;

Земельный участок общей площадью 78,0 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:19;

Земельный участок общей площадью 486 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:52;

Земельный участок общей площадью 566 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:182;

Земельный участок общей площадью 1291,0 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:183;

Земельный участок общей площадью 89,0 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:72;

Земельный участок общей площадью 76,0 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:74;

межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном участке, диспетчерская, электрощитовая, ИТП.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов 1-е полугодие 2016г.

В соответствии со ст.55 Градостроительного кодекса РФ и Постановлением Правительства Саратовской обл. от 25.06.2002г.№51-П "Об утверждении территориальных строительных норм Саратовской области "Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения", приемку построенных многоквартирных жилых домов с выдачей разрешения на ввод в эксплуатацию, осуществляет Администрация Энгельсского муниципального района.

9) Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства: нет. Страхование прочих рисков: страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (Страховой полис № 186598-СРО)

Планируемая стоимость строительства I-го этапа строительства 200 000 000 рублей.

10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы и другие работы (подрядчиков):

ИП Воропанов - работы нулевого цикла (Фундаменты), электромонтажные работы, наружные сети электроснабжения; ИП «Саранов А.Н.» - производство металлоконструкций; ИП «Шоколов В.А.» - отделочные работы, озеленение; ООО «Туктрэйдин» - внутренние сантехнические работы, наружная канализация, наружные сети теплоснабжения, наружные сети водопровода; ООО «СМУ Саратовспецстрой» - кровельные, изоляционные работы; ООО «Садор» - благоустройство; ООО «Компания Солнечный город» - изготовление и установка малых архитектурных форм ; ООО «Спец монтаж строй» - монтаж лифтов; ООО «Немецкие окна» - изготовление и установка пластиковых окон; ООО «Нео-строй»- утепление фасада.

11) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15.1 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 17.06.2010г. № 119-ФЗ.

12) Иные, кроме договоров долевого участия договоры, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство дома, отсутствуют.

Директор ООО «СК «НОВЫЙ ВЕК»



Р.Н. Саджая