

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Многоэтажная жилая застройка**  
**по проспекту Строителей, 47 в г.Энгельсе Саратовской области.**  
**Жилой дом №1**

26.01.2016г.

**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 встроенно-пристроенными помещениями в границах улиц: Степная-Волоха-Пионерская с присвоением адреса :

- г.Энгельс , ул.Степная, дом 57 (проектная сдача в эксплуатацию II кв-л 2013г., сдан в эксплуатацию III кв-л 2013г.)

Многоэтажная жилая застройка по ул. Комсомольская с присвоением адреса:

- г. Энгельс, ул.Комсомольская 185 (проектная сдача в эксплуатацию II кв-л 2014г, сдан в эксплуатацию IV кв-л 2013г)

- г. Энгельс, ул.Комсомольская 187 (проектная сдача в эксплуатацию IV кв-л 2013г, сдан в эксплуатацию IV кв-л 2013г)

- г. Энгельс, ул.Комсомольская 189 (проектная сдача в эксплуатацию II кв-л 2014г, сдан в эксплуатацию IV кв-л 2013г)

Многоэтажная жилая застройка в границах улиц М.Василевского-Российская с присвоением адреса:

- г.Энгельс, ул.М.Василевского 30 (проектная сдача в эксплуатацию IV кв-л 2014г., сдан в эксплуатацию IV кв-л 2013г)

- г.Энгельс, ул.М.Василевского 32 (проектная сдача в эксплуатацию IV кв-л 2014г., сдан в эксплуатацию IV кв-л 2013г)

Многоэтажная жилая застройка в границах улиц Степная-Комсомольская с присвоением почтового адреса:

- г.Энгельс, ул.Комсомольская 160 (проектная сдача в эксплуатацию I кв-л 2015г, сдан в эксплуатацию II кв-л 2014г)

- г.Энгельс, ул.Комсомольская 162 (проектная сдача в эксплуатацию I кв-л 2015г, сдан в эксплуатацию II кв-л 2014г)

Многоэтажная жилая застройка в границах улиц Золотовская-Кожевенная-Южная с присвоением почтового адреса:

- г.Энгельс, ул.Кожевенная 12 (проектная сдача IV кв-л 2014г., сдан в эксплуатацию - IV кв-л 2014г.)

- г.Энгельс, ул.Кожевенная 14 (проектная сдача IV кв-л 2014г., сдан в эксплуатацию - IV кв-л 2014г.)

Многоэтажная жилая застройка в границах улиц Волоха – Степная с присвоением почтового адреса:

- г.Энгельс, ул.Пионерская 78 (проектная сдача I полугодие 2015г., сдан в эксплуатацию - II кв-л 2015г.)

- г.Энгельс, ул.Пионерская 80 (проектная сдача I полугодие 2015г., сдан в эксплуатацию - II кв-л 2015г.)

- г.Энгельс, ул.Пионерская 82 (проектная сдача IV квартал 2015г., сдан в эксплуатацию - IV кв-л 2015г.)

- г.Энгельс, ул.Красноармейская 138 (проектная сдача II полугодие 2015г., сдан в эксплуатацию - IV кв-л 2015г.)

г.Энгельс, ул.Ленина 14а (проектная сдача IV квартал 2015г., сдан в эксплуатацию - IV кв-л 2015г.)

г.Энгельс, ул.Ломоносова 29 (проектная сдача IV квартал 2015г., сдан в эксплуатацию - IV кв-л 2015г.)

5) Вид лицензируемой деятельности: Свидетельство № СРО-С-057-6449033429-002979-3 от 17.02.2014г. 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 № 07/14 от «17» февраля 2014 года.

6) Финансовый результат за 9 месяцев 2015 г.: прибыль – 14 676 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности – 572 789 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 203 321 тыс. руб.

## **II. Информация о проекте строительства**

1) Цель проекта строительства: Многоэтажная жилая застройка по

проспекту Строителей, 47 в г.Энгельсе Саратовской области. Жилой дом №1»  
Этапы и сроки реализации проекта строительства: Начало строительства – 1-й квартал 2016г. Окончание строительства – 1-е полугодие 2017г.  
Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение № 2-1-1-0015-15 от 25.12.2015г. выдано ООО «Центр экспертизы проектной документации».

2) Разрешение на строительство № RU 64-64538109-149-2015 от 30 декабря 2015г., выдано Администрацией Энгельсского муниципального района, действительно до 30.06.2017г

3) Земельный участок общей площадью 11 461 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:021606:60 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АД 420924 от 08.09.2014г. (повторное, взамен свидетельства 64-АД №418900 от 25.08.2014г.)

4) Описание и местонахождение строящегося объекта: Участок под строительство многоэтажной жилой застройки расположен по пр.Строителей, 47 г.Энгельса Саратовской области.

Многоэтажная жилая застройка представляет собой группу из четырех 10-этажных жилых домов, объединенных общим дворовым пространством. На территории жилой застройки предполагается разместить трансформаторную подстанцию на жилую группу. Жилой дом №1 односекционный, двухподъездный, имеет габаритные размеры в плане 41,59х16,96 м в осях с техническим подпольем и техническим чердаком. Каждый подъезд является отдельным пожарным отсеком. Техподполье предусмотрено для прокладки коммуникаций и размещения вспомогательных помещений: ИТП, помещение узла учета тепла, помещения узлов управления тепла, помещения водомерного узла.

Проектом предусмотрено размещение площадки для игр детей, гостевой парковки.

Территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников, посевом газонных трав.

На первом этаже запроектированы квартиры одно и двухкомнатные и входные группы жилого дома, включающие в себя: тамбуры, лестничную клетку, лифтовой холл, помещение уборочного инвентаря, электрощитовую с непосредственным выходом наружу. Высота помещений 1-го этажа принята 2,6 м.

Этажи со 2-го по 10-й являются типовыми, имеют одинаковую планировочную структуру. На типовом этаже расположено 10 однокомнатных квартир, а также межквартирный коридор, лифтовой холл. Высота помещений 2-10 этажей – 2,5 м, 2,7 м. (помещения 5 и 10-го этажей).

Для функциональной связи этажей в каждой блок-секции предусмотрен лифт, который имеет габариты необходимые для размещения в них человека на санитарных носилках и для пользования инвалидом на кресле коляске с сопровождающим.

Время инсоляции жилых помещений квартир отвечает требованиям

действующих норм.

Удаление мусора предусмотрено по мусоропроводу в помещение мусоросборной камеры.

5) Описание и технические показатели квартир:

Общая площадь квартир 3883,7 кв.м., количество квартир 98 шт., в том числе однокомнатных — 97 шт. общей проектной площадью по 39,4 кв.м.; 40,8 кв.м.; 36,4 кв.м.; 43,8 кв.м.; двухкомнатных — 1 шт. общей проектной площадью по 60,4 кв.м.

В каждой квартире предусмотрено летнее помещение – лоджия.

Квартиры сдаются без отделки с выполнением следующих работ: установка входной металлической двери; монтаж электропроводки, установка прибора учета электроэнергии; монтаж системы отопления и водоснабжения, установка приборов учета ГВС, ХВС, установка радиаторов отопления; установка индивидуальных тепловых счетчиков; установка оконных блоков, балконных дверей, подоконников из ПВХ профиля; штукатурка стен и откосов входной двери; 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) Состав общего имущества в жилом комплексе, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства:

Земельный участок площадью 11 461 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:021606:60;

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

7) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома - 1-е полугодие 2017г. 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.

8) Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства: нет.

Планируемая стоимость строительства – 105 миллионов рублей.

9) Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы и другие работы:

ООО «Туктрэйдин» - внутренние сантехнические работы, наружная канализация, наружные сети теплоснабжения, наружные сети водопровода; ООО «Нолевик» - благоустройство; ООО «Компания Солнечный город» - изготовление и установка малых архитектурных форм ; ООО «Спец монтаж строй» - монтаж лифтов; ООО «Нео-строй» - утепление фасада; ИП Воропанов Д.С. - устройство фундамента; ИП «Саранов А.Н.» - электромонтажные работы, наружные сети электроснабжения; ООО «АНИКС» - производство металлоконструкций; ИП Саджая Н.А. - отделочные работы, озеленение; ИП Васильчук А.А. – изготовление и монтаж пластиковых окон.

10) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ. Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией.

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

Директор ООО «СК «Новый век»



С.Н.Ванин