**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на многоэтажную жилую застройку**

**в границах ул. Волоха – ул.Степная в г.Энгельсе Саратовской области. Жилой дом №15**

1. **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 до13-00.

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 течение последних трех лет :

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

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

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

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

- г. Энгельс, ул. Степная 57а (проектная сдача в эксплуатацию — II кв-л 2012г., сдан в эксплуатацию — II кв-л 2012г.);

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.);

Многоэтажная жилая застройка со встроено-пристроенными нежилыми помещениями в границах улиц М.Горького – Петровского 63 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.)

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)

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 2014г.: убыток – 4251 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности – 518 884 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности — 130 737 тыс. руб.

**II. Информация о проекте строительства**

1) Цель проекта строительства: Многоэтажная жилая застройка в границах ул.Волоха – Степная в г.Энгельсе Саратовской области. Жилой дом №15.

Этапы и сроки реализации проекта строительства: Начало строительства – 3-й квартал 2014г. Окончание 1 полугодие 2017г. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение № 64-1-4-0107-14 (исх. №107-н от 29.09.2014г.) выдано Государственным автономным учреждением «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве»

2) Разрешение на строительство № RU 64538101-113 от 15 октября 2014г., выдано Администрацией Энгельсского муниципального района, действительно до 14.10.2015г.

3) Земельный участок площадью 937 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010411:8 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве аренды. (Основание: договор аренды №11146/1 от 24.12.2013г., заключенный между Комитетом по управлению имуществом администрации ЭМР и ООО «СК Новый век»)

Земельный участок общей площадью 3 068 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010411:622 принадлежит ООО “СК “Новый век" на праве аренды. (Основание: договор аренды №10686/1 от 16.11.2012г., заключенный между Комитетом по управлению имуществом администрации ЭМР и ООО «СК Новый век»)

Земельный участок площадью 338 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010411:193 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АГ 884523 от 20.03.2013г. Основание: договор купли-продажи от 20.11.2012г., заключенный между Саджая Р.Н. и ООО «СК «Новый век»)

Земельный участок площадью 255 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010411:909 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АД 446215 от 23.09.2014г. Основание: договор купли-продажи от 20.11.2012г., заключенный между Саджая Р.Н. и ООО «СК «Новый век»)

На территории двора предусматриваются площадки для отдыха детей и взрослых, хозяйственного назначения. Площадки оборудуются малыми формами архитектуры. Расширенные части проездов запроектированы для стоянки автомашин.

Свободная от застройки, проездов и площадок территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников, посевом газонных трав.

4) Описание и местонахождение строящегося объекта:

Жилой дом № 15 запроектирован кирпичным, десятиэтажным, двухсекционным. Дом прямоугольный в плане с размерами в осях 43,6 х 13,37(м). Здание имеет теплый чердак и техническое подполье для прокладки коммуникаций.

В подвале размещаются помещения ИТП, учета тепла, водомерного узла, помещения для технического обслуживания инженерных систем дома. Входы в подвал предусматриваются по открытым наружным лестницам.

На жилых этажах дома запроектированы одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. Связь между этажами осуществляется по лестницам, расположенным в лестничных клетках типа Л1 и с помощью лифтов, имеющие размеры кабин в плане 1100х2100 (мм). При каждой квартире имеются летние помещения – лоджии. Все квартиры оснащены необходимым инженерным оборудованием. Время инсоляции жилых помещений квартир отвечает требованиям действующих норм.

Удаление твердых бытовых отходов с жилых этажей предусматривается в мусорные контейнеры, расположенные на площадке на территории двора.

В качестве утеплителя наружных кирпичных стен применяются плиты из пенополистирола с устройством противопожарных рассечек по контуру оконных и дверных проемов, а также в уровне между этажных перекрытий.

5) Описание и технические показатели квартир

Общая площадь квартир 4031,0 кв.м., количество квартир 69 шт., в том числе однокомнатных - 29 шт. общей проектной площадью по 39,9 кв.м., 43,2 кв.м.; двухкомнатных — 21 шт. общей проектной площадью по 59,9 кв.м., 60,3 кв.м. и 63,2 кв.м.; трехкомнатных — 19 шт. общей проектной площадью по 81,5 кв.м., 83,7 кв.м.

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; индивидуального прибора учета тепловой энергии; 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) Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: Земельный участок площадью 937 кв.м. с кадастровым номером 64:50:010411:8; Земельный участок площадью 3 068 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010411:622; Земельный участок площадью 255 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010411:909; Земельный участок площадью 338 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010411:193; 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 строящегося многоэтажного 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.

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

Планируемая стоимость строительства 110 млн. рублей.

10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы и другие работы (подрядчиков):

ИП Воропанов Д.С. - работы нулевого цикла (Фундаменты);

ИП Саранов А.Н. - электромонтажные работы;

ИП Саджая Н.А. - отделочные работы, озеленение;

ООО «Туктрэйдин» - сантехнические работы, наружная канализация, наружные сети водопровода;

ЗАО «Сервисинвестпроект» - тепло-, гидроизоляционные работы;

ООО «Садор» - благоустройство;

ООО «Компания Солнечный город» - изготовление и установка малых архитектурных форм;

ООО «Спецмонтажстрой» - монтаж лифтов;

ИП Васильчук А.А. - изготовление и установка пластиковых окон;

ООО «Нео-строй» - утепление фасада;

ООО «Аникс» - производство металлоконструкций.

11) 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.

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

Директор

ООО «СК «НОВЫЙ ВЕК» С.Н.Ванин