**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на многоэтажную жилую застройку**

**в границах улиц Степная – Комсомольская (уч.164,166,168,170,172),**

**жилые дома №№ 7,8 с пристроенной котельной**

**в г. Энгельсе Саратовской области**

**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 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 встроенно-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. Тельмана150/10; (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.);

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

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

- г.Энгельс, ул.Степная 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.);

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.)

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 многоэтажной жилой застройки по строительному адресу: в границах улиц Степная – Комсомольская (уч.164,166,168,170,172), включающей 10-ти этажный 2-х подъездный жилой дом № 7 на 54 квартиры, 10-ти этажный 3-х подъездный жилой дом № 8 на 101 квартиру и пристроенную котельную в г. Энгельсе Саратовской области.

Этапы и сроки реализации проекта строительства: Начало строительства – 3-й квартал 2013г. Окончание 1-й квартал 2015г. Результаты государственной экспертизы проектной документации: положительное заключение № 64-1-2-0033-13 (исх.№ 142 от 05.08.2013г.) выдано негосударственной экспертизой ООО «ЭкспертПрофи».

2) Разрешение на строительство № RU 64538101-64 от 12 августа 2013г., выдано Администрацией Энгельсского муниципального района, действительно до 20.02.2015г.

3) Земельный участок площадью 1 187 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:020619:137 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АГ №622331 от 04.07.2012г)

Земельный участок площадью 300 кв.м. с кадастровым номером №64:50:020619:125 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АГ №622333 от 04.07.2012г)

Земельный участок площадью 703 кв.м. с кадастровым номером №64:50:020619:148 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АГ №622334 от 04.07.2012г)

Земельный участок площадью 793 кв.м. с кадастровым номером №64:50:0 20619:147 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АГ №622330 от 04.07.2012г)

Земельный участок площадью 1 416 кв.м. с кадастровым номером №64:50:020619:106 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АГ №684267 от 10.09

.2012г)

Проектной документацией предусмотрено благоустройство дворовой и прилегающей территории. Предусмотрены проезды и тротуары с твердым покрытием, детские площадки, хозяйственная площадка, площадки для мусороконтейнеров, стоянка автомобилей (в том числе место для маломобильных групп населения). Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников, газона и цветников.

4) Описание и местонахождение строящегося объекта: проектируемый объект представляет собой комплекс из двух 10-этажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже и пристроенной котельной.

Дом №7 состоит из двух 10-этажных секций. Жилая часть 2-10 этажи, нежилая – 1 этаж – помещения общественного назначения (офисы), техподполье, технический чердак.

Дом №8 состоит из трех 10-этажных секций и пристроенной котельной. Жилая часть – 2-10 этажи, нежилая – 1 этаж – помещения общественного назначения (офисы), техподполье, технический чердак.

На жилых этажах домов предусматриваются одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. Связь между этажами в каждом доме осуществляется по лестничной клетке и с помощью лифта. Время инсоляции жилых помещений квартир отвечает требованиям действующих норм. Удаление с этажей твердых бытовых отходов предусматривается в мусороконтейнеры, расположенные на площадке на дворовой территории. Здания кирпичные, с наружным утеплением по системе многослойной теплоизоляции – плиты из пенополистирола с негорючими рассечками, с последующей штукатуркой с покраской.

5) Описание и технические показатели квартир

Дом № 7: общая площадь квартир 3496,5 кв.м., количество квартир 54 шт., в том числе однокомнатных - 18 шт. общей проектной площадью по 36,6 кв.м., 39,2 кв.м.; двухкомнатных — 18 шт. общей проектной площадью по 63,9 кв.м.; трехкомнатных — 18шт. общей проектной площадью по 81,6 кв.м.и 97 кв.м.

Дом № 8: общая площадь квартир 5304,13 кв.м., количество квартир 101 шт., в том числе однокомнатных — 55 шт. общей проектной площадью по 40,88 кв.м.; 52,16 кв.м.; 49,82 кв.м.; 40,77 кв.м.; двухкомнатных — 46 шт. общей проектной площадью по 61,43 кв.м.; 62,24 кв.м.; 65,66 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 тепловой энергии, 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 швов 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:

Дом № 7: Общая площадь встроенных нежилых помещений 382,2 кв.м. Нежилые помещения рассматриваются в проекте как помещения под магазины и офисные помещения.

Дом № 8: Общая площадь встроенных нежилых помещений 384,66 кв.м. Нежилые помещения рассматриваются в проекте как помещения под магазины и офисные помещения.

7) Состав общего имущества в многоквартирных домах № 7 и № 8, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства: Земельный участок площадью 1 187 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:020619:137; Земельный участок площадью 300 кв.м. с кадастровым номером №64:50:020619:125; Земельный участок площадью 703 кв.м. с кадастровым номером №64:50:020619:148 ; Земельный участок площадью 793 кв.м. с кадастровым номером №64:50:020619:147 ; Земельный участок площадью 1 416 кв.м. с кадастровым номером №64:50:020619:106; 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.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов 1 квартал 2015г.

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:

жилой дом № 7 — 95 000 000 рублей;

жилой дом № 8 — 130 000 000 рублей.

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

ИП Воропанов -работы нулевого цикла (Фундаменты); ИП Саранов - производство металлоконструкций, электромонтажные работы ; ИП Шоколов - отделочные работы, озеленение; ООО «Туктрэйдин» - сантехнические работы, наружние сети ВК; ООО «СМУ Саратовспецстрой» - кровельные, изоляционные работы; ООО «Садор» - благоустройство; ООО «Компания Солнечный город» - изготовление и установка малых архитектурных форм ; ООО «Спецмонтажстрой» - монтаж лифтов ; ООО «Немецкие окна» - изготовление и установка пластиковых окон; ОАО «Саратовоблгаз» - наружные сети газоснабжения, внутридомовое газоснабжение; ООО «СаратовЭнергоСтрой» - наружные сети электроснабжения;

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