**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на многоэтажную жилую застройку**

**по ул.Комсомольской, уч.187 в г.Энгельсе Саратовской области.**

**Жилой дом №2**

**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, 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.);

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 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 189 (проектная сдача в эксплуатацию II кВ-л 2014г, сдан в эксплуатацию IV кВ-л 2013г)

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 девять месяцев 2013г.: прибыль — 5 930 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности – 551 789 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности — 94 614 тыс. руб.

**II. Информация о проекте строительства**

1) Цель проекта строительства: Многоэтажная жилая застройка по ул.в г.Энгельсе Саратовской области. Жилой дом №2.

Этапы и сроки реализации проекта строительства: Начало строительства – 4-й квартал 2013г. Окончание 4-й квартал 2013г. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение № 64-1-2-0080-13 (исх. №282 от 14.11.2013г.) выдано ООО «ЭкспертПрофи».

2) Разрешение на строительство № RU 64538101-99 от 20 ноября 2013г., выдано Администрацией Энгельсского муниципального района, действительно до 30.11.2014г.

3) Земельный участок площадью 682 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:020618:40 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АГ 622328 от 04.07.2012г.).

Земельный участок общей площадью 539 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:020608:36 принадлежит ООО “СК “Новый век" на праве собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АГ 622329 от 04.07.2012г.)

Земельный участок общей площадью 6 067 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:020618:45 принадлежит ООО “СК “Новый век" на праве собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АГ 661000 от 09.08.2012г.)

Земельный участок общей площадью 549 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:020618:46 принадлежит ООО “СК “Новый век" на праве собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АГ 661008 от 09.08.2012г.)

Земельный участок общей площадью 205 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:020618:84 принадлежит ООО “СК “Новый век" на праве аренды. (договор аренды земельного участка №10953/1 от 27.08.2013г.

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 № 2 запроектирован кирпичным, десятиэтажными, двухсекционным. Дом включает в себя технический подвал, жилые этажи и теплый чердак. Жилой дом состоит из двух 10-этажных секций, с размерами в плане 35,77 х 16,00 (м) и 33,64 х 16,00(м). В подвале размещаются помещения теплового узла, узел учета тепла, водомерный узел, помещения теплового пункта, помещения для хранения люминисцентных ламп и помещение технического подвала, предназначенное для прокладки коммуникаций. На чердаке даны: машинные помещения лифтов, само помещение технического чердака, предназначенное для прокладки коммуникаций. Выход на кровлю и чердак предусматривается через лестничную клетку. На первом этаже жилого дома даны: двойные тамбуры при входе в секцию, помещение уборочного инвентаря, лифтовые холлы, электрощитовая, лестничные клетки , одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. На типовом этаже расположены одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. Связь между этажами осуществляется по лестницам, расположенным в лестничных клетках типа Л1 и с помощью лифтов. 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.

Наружные стены выполняются из силикатного кирпича толщиной 510мм, с устройством теплоизоляционного слоя из пенополистирольных плит толщиной 100мм, с устройством противопожарных рассечек из минераловатных плит (на основе базальтового волокна), негорючих. В качестве наружного отделочного слоя выполняется декоративная штукатурка с последующей окраской.

5) Описание и технические показатели квартир

Общая площадь квартир 7050,19 кв.м., количество квартир 118 шт., в том числе однокомнатных - 58 шт. общей проектной площадью по 40,97 кв.м. и 43,92 кв.м.; двухкомнатных — 39 шт. общей проектной площадью по 61,42 кв.м. и 64,64 кв.м.; трехкомнатных — 21 шт. общей проектной площадью по 91,93 кв.м.и 98,19 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; 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 682 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:020618:40

Земельный участок общей площадью 539 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:020608:36

Земельный участок общей площадью 6 067 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:020618:45

Земельный участок общей площадью 549 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:020618:46

Земельный участок общей площадью 205 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:020618:84

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 4 квартал 2013г.

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 162,0 млн. рублей.

10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные 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» - сантехнические работы, наружная канализация;

ООО «Техпромстрой» - наружные сети водоснабжения;

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;

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