

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Многоэтажная жилая застройка в границах**  
**улиц Маяковского - Степная в г.Энгельсе**  
**Саратовской области. Б/с 16А**  
**(2 очередь строительства)**

18.08.2015г.

**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.Василенского 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.)

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.

б) Финансовый результат за 1 полугодие 2015 г.: прибыль – 31 845 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности – 616 756 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 239 749 тыс. руб.

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

1) Цель проекта строительства: Многоэтажная жилая застройка в границах улиц Маяковского – Степная в г.Энгельсе Саратовской области. Б/с 16А.

Этапы и сроки реализации проекта строительства: Начало строительства – I очереди - 3-й квартал 2015г. Окончание строительства – I-е полугодие 2017г. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение № 2-1-1-0001-15 от 06.08.2015г. выдано ООО «Центр экспертизы проектной документации».

2) Разрешение на строительство № RU 64-64538109-90-2015 от 07 августа 2015г., выдано Администрацией Энгельсского муниципального

района, действительно до 15.11.2016г

3) Земельный участок общей площадью 624 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010411:34 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве аренды. (договор аренды №10751/1 от 29.01.2013г., заключенный между Комитетом по управлению имуществом администрации ЭМР и ООО «СК Новый век»).

Земельный участок общей площадью 573 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010411:169 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АД 037131 от 05.09.2013г. (повторное, взамен св-ва 64-АД 003327, от 02.07.2013г.,)

Земельный участок общей площадью 2375 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010411:918 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АД 751249 от 15.07.2015г.

Земельный участок общей площадью 106 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010411:912 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве аренды. (договор аренды №11646/1 от 16.12.2014г., заключенный между Комитетом по управлению имуществом администрации ЭМР и ООО «СК Новый век»).

Земельный участок общей площадью 917 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010411:643 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АД 001024 от 13.06.2013г. (повторное, взамен св-ва 64-АГ 883690, от 04.03.2013г.,)

4) Описание и местонахождение строящегося объекта: Участок под строительство четырнадцатизэтажного жилого дома находится на пересечении улиц Маяковского и Степная в г.Энгельсе Саратовской области.

Проектируемый жилой дом предусматривается четырнадцатизэтажным, состоящим из двух блок-секций 16А и 16Б, из которых 16А отнесена ко второй очереди строительства.

Проезды, являющиеся пожарными, запроектированы с продольных сторон блок-секции с въездами с улиц Маяковского и Степной, что обеспечивает доступ пожарных подразделений в помещения квартир дома.

Проектом предусмотрено размещение площадки для игр детей, гостевой парковки, а также размещение парковки для офисов в расширенной части проездов.

Территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников, посевом газонных трав.

Проектируемая блок-секция размерами в плане 42,26x20,313 м в осях с техническим подпольем и техническим чердаком. В техподполье размещаются вспомогательные помещения: ИТП, узел учета тепла, и помещение для временного хранения люминисцентных ламп.

На первом этаже размещаются офисные помещения, изолированные от жилой части здания, входная группа жилого дома, включающая в себя тамбуры, незадымляемую лестничную клетку, лифтовой холл, помещение

дежурного по подъезду с санузелом, помещение уборочного инвентаря, электрощитовую с непосредственным выходом наружу.

Этажи со 2-го по 14-й являются жилыми. На типовом этаже расположенные однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры.

Офисные помещения имеют два рассредоточенных выхода по коридору на прилегающую территорию

Связь между этажами осуществляется по лестнице, расположенной в лестничной клетке, а также при помощи двух лифтов, имеющих размеры кабин 1100 x 2100 (мм).

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 5681,0 кв.м., количество квартир 91 шт., в том числе однокомнатных — 39 шт. общей проектной площадью по 41,7 кв.м.; двухкомнатных — 26 шт. общей проектной площадью по 56,8 кв.м.; трехкомнатных — 26 шт. общей проектной площадью по 99,1 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.

Теплоснабжение жилого дома предусматривается от проектируемой отдельно стоящей котельной.

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

Земельный участок площадью 624 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010411:34;

Земельный участок общей площадью 573 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010411:169;

Земельный участок общей площадью 2375 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010411:918;

Земельный участок общей площадью 106 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010411:912;

Земельный участок общей площадью 917 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010411:643;

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.

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 1 очереди – 190 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 «Садор» - 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