

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Многоэтажная жилая застройка в границах
улиц Полиграфическая – Санаторная в г.Энгельсе
Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1.
Блок-секции 1А, 1Б, 1В.

05.12.2016г.

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 :

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 I полугодие 2017г., сдан в эксплуатацию - IV кв-л 2015г.)

Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г.Энгельс, ул.Ломоносова 29 (проектная сдача I полугодие 2016г., сдан в эксплуатацию - IV кв-л 2015г.)

Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г.Энгельс, ул.Красноармейская 138 (проектная сдача II полугодие 2015г., сдан в эксплуатацию - IV кв-л 2015г.)

Многоэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: г.Энгельс, ул.Ленина 14а (проектная сдача II полугодие 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.

б) Финансовый результат за 9 месяцев 2016 г.: прибыль – 133,0 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности – 1 074 978 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 327 157 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства: Многоэтажная жилая застройка в границах улиц Полиграфическая – Санаторная в г.Энгельсе Саратовской области. Многоквартирный жилой дом №1. Блок-секции 1А, 1Б, 1В.

Этапы и сроки реализации проекта строительства: Начало строительства - 4-й квартал 2016г. Окончание строительства – 2-е полугодие 2018г. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение № 64-2-1-3-0028-16 от 14.11.2016г., выдано ООО «Центр экспертизы проектной документации».

2) Разрешение на строительство № 64-RU64538109-126-2016 от 23 ноября 2016г., выдано Администрацией Энгельсского муниципального района, действительно до 25.10.2018г.

3) Земельный участок общей площадью 17 252 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:020810:330 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве собственности (Выписка из единого государственного реестра

прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 26.10.2016г).

4) Описание и местонахождение строящегося объекта: Участок под строительство многоэтажной жилой застройки в границах улиц Полиграфическая - Санаторная находится в г.Энгельсе Саратовской области.

Многоэтажная застройка представляет собой жилую группу из двух 10-этажных жилых домов. Жилая группа образует общее дворовое пространство, благоустройство решается комплексно. На территории жилой застройки предполагается разместить трансформаторную подстанцию на жилую группу. 3 этап строительства жилого дома №1 включает в себя 3 блок-секции, имеет габаритные размеры в плане 55,15x34,76 м в осях с техническим подпольем и техническим чердаком. Каждая секция является отдельным пожарным отсеком. Техподполье предусмотрено для прокладки коммуникаций и размещения вспомогательных помещений: помещения узлов управления тепла, помещение водомерного узла.

Проектом предусмотрено размещение площадки для игр детей, гостевой парковки.

Территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников, посевом газонных трав.

На первом этаже запроектированы офисные помещения, входные зоны жилого дома, включающие в себя тамбуры, лестничную клетку, лифтовой холл, помещение уборочного инвентаря., в б/с 1Б – электрощитовая для жилого дома с непосредственным выходом наружу.

Этажи со 2-го по 10-й являются типовыми, имеют одинаковую планировочную структуру. На типовом этаже расположены однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры, а также межквартирный коридор, лифтовый холл. Высота помещений квартир 5-го и 10-го этажей принята 2,7 м, высота помещений квартир 2-4-го, 6-9-го этажей – 2,5м.

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.

5) Описание и технические показатели квартир:

Общая площадь квартир 6 208,2 кв.м., количество квартир 99 шт., в том числе однокомнатных — 9 шт. общей проектной площадью по 48,2 кв.м.; двухкомнатных — 72 шт. общей проектной площадью по 71,5 кв.м., 79,6 кв.м., 62,6 кв.м., 62,3 кв.м., 57,5 кв.м., 51,3 кв.м.; трехкомнатных — 18 шт. общей проектной площадью по 73,9 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 существующей котельной по адресу: г.Энгельс, 1-й Студенческий пр., 14.

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

Земельный участок площадью 17 252 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:020810:330;

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 - 2-е полугодие 2018г.

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 – 160 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 «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 и благоустройство; ИП «Новохатский С.В.» - электромонтажные работы, наружные сети электроснабжения; 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 или договора поручительства с банком.

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