

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения по ул. Ломоносова,
в г. Энгельсе Саратовской области. 3-я очередь строительства.

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 течение последних трех лет :

Комплекс жилых домов со встроенно-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)

Многоэтажная жилая застройка в границах улиц Золотовская-Кожевенная-Южная с присвоением почтового адреса:

- г.Энгельс, ул.Кожевенная 12 (проектная сдача в эксплуатацию - IV кв-л 2014г, сдан в эксплуатацию IV кв-л 2014г)
- г.Энгельс, ул.Кожевенная 14 (проектная сдача в эксплуатацию - IV кв-л 2014г, сдан в эксплуатацию IV 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.

б) Финансовый результат за 9 мес. 2014г.: прибыль – 1299,0 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности – 513 334 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности — 130 737,0 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства: Строительство жилого комплекса со встроено - пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Ломоносова в г. Энгельсе Саратовской области. 3-я очередь строительства.

Этапы и сроки реализации проекта строительства: Начало строительства – 4-й квартал 2014г. Окончание 1 полугодие 2016 г. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение № 64-1-4-0098-14 (исх. №098-н от 28.08.2014г.) выдано Государственным автономным учреждением «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве»

2) Разрешение на строительство № RU 64538101-122 от 20.11. 2014г., выдано Администрацией Энгельсского муниципального района, действительно до 20.06.2016г.

3) Земельный участок площадью 6 141 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:021505:9 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АД 004603 от 10.07.2013г., основание: договор купли продажи земельного участка от 21.06.2013г., заключенный между ООО «СК Новый век» и Саджая Р.Н.).

Земельный участок общей площадью 6 712 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:021505:91 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АД 036546 от 26.07.2013г., основание: договор купли-продажи недвижимости от 28.03.2013г., заключенный между ООО «СК Новый век» и Францкевич Д.И.)

Проектом предусмотрены тротуары, гостевые парковки, организованные за счет уширения проезжей части проездов, площадки для игр детей, для занятий физкультурой, для отдыха, для хозяйственных целей, площадки для мусорных контейнеров. На площадках предусмотрены необходимые малые архитектурные формы. Вся свободная от застройки территория максимально озеленяется. Предлагается посадка деревьев, кустарников и создание цветников и газонов.

4) Описание и местонахождение строящегося объекта:

Участок под проектирование 10-ти этажного 14-ти секционного

кирпичного жилого дома по ул. Ломоносова расположен в г. Энгельсе в жилом квартале, ограниченном улицами Ломоносова, Полтавская, Космонавтов. Проектируемый 10-ти этажный жилой дом в плане имеет замкнутую конфигурацию с двумя арками для въезда - выезда автомашин. Здание запроектировано параллельно фасадам существующей застройки в границе отведенного участка. Жилой дом состоит из 14-ти блок-секций, разработанных по индивидуальному проекту, со встроено-пристроенными помещениями в блок-секциях «Д», «Е», «Ж», «И».

Источник теплоснабжения дома – две крышные котельные.

3-я очередь строительства включает в себя строительство блок-секций В, Г, Д, Е, Ж, И, К, Л.

Блок-секции «В», «Г», «Е», «Ж», «К» и «Л» - прямоугольные в плане с размерами в крайних осях 19,45x14,46 м (секции «В», «Г», «К» и «Л») и 18,86x14,72 м (секции «Е» и «Ж»), секции «Д» и «И» - г-образные в плане, с размерами в крайних осях 23,64x19,39м.

На первых этажах блок-секций «Д», «Е», «Ж», «И» запроектированы встроено-пристроенные помещения офисного назначения. Входы в офисные помещения ориентированы на внутриквартальный проезд и обособлены от входов в жилые помещения, которые выходят на дворовую территорию.

На первом этаже в каждой секции предусмотрена комната уборочного инвентаря.

Связь между этажами в каждой блок-секции предусмотрена по обычной лестнице в лестничной клетке типа «Л1» а также с помощью лифта с размером кабины в плане 1100x2100x2100мм.

Вестибюльная группа помещений каждой блок-секции включает в себя двойной тамбур, лестничную клетку, коридор и лифтовой холл с лифтом.

Вокруг жилого дома предусмотрен круговой проезд для пожарной техники. Проезд запроектирован на расстоянии 5-8 м от стены дома до края проезда. Въезд-выезд на дворовую территорию организован через две арки с существующего местного проезда и с проезда, начинающегося с ул. Ломоносова.

Отвод поверхностных вод с участка решен открытым способом с отмостки, тротуаров, площадок в лоток проезжей части внутриквартального проезда, с дальнейшим сбросом в лоток проезжей части ул. Ломоносова и местного проезда.

5) Описание и технические показатели квартир

Общая площадь квартир 16601,72 кв.м., количество квартир 326 шт., в том числе однокомнатных - 176 шт. общей проектной площадью по 27,14 кв.м., 37,46 кв.м., 44,02 кв.м. 48,38 кв.м., 47,43 кв.м. 46,83 кв.м.; двухкомнатных — 114 шт. общей проектной площадью по 59,15 кв.м., 57,42 кв.м., 59,88 кв.м. 60,74 кв.м., 63,98 кв.м., 64,38 кв.м.; трехкомнатных — 36 шт. общей проектной площадью по 76,91 кв.м., 80,99 кв.м., 84,23 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 с однокамерным стеклопакетом, балконных дверей, подоконников из ПВХ профиля; штукатурка стен и откосов входной двери; затирка цементным раствором потолочных швов плит перекрытия.

Все последующие работы по доведению квартиры до полной готовности выполняются будущим владельцем за свой счет своими или привлеченными силами.

б) Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: Земельный участок площадью 6 141 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:021505:9, земельный участок общей площадью 6 712 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:021505:91; 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, ПНС, крышные котельные.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоэтажного дома 1-е полугодие 2016г. 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 430 млн. рублей.

10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные 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