**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на многоэтажную жилую застройку**

**в границах ул. Волоха – ул.Степная в г.Энгельсе Саратовской области. Жилой дом №12**

**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 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)

 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 в границах ул.Волоха – Степная в г.Энгельсе Саратовской области. Жилой дом №12.

Этапы и сроки реализации проекта строительства: Начало строительства – 1-й квартал 2014г. Окончание 1 полугодие 2015г. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение № 64-1-4-0006-14 (исх. №006-н от 29.01.2014г.) выдано Государственным автономным учреждением «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве»

 2) Разрешение на строительство № RU 64538101-13 от 05 февраля 2014г., выдано Администрацией Энгельсского муниципального района, действительно до 30.01.2015г.

 3) Земельный участок площадью 1 350 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010411:104 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве собственности.

Земельный участок общей площадью 1 370 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010411:627 принадлежит ООО “СК “Новый век" на праве аренды.

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 № 12 запроектирован кирпичным, десятиэтажным, с техническим подпольем и теплым чердаком. Все десять этажей жилого дома приняты жилыми. Жилой дом состоит из 3-х рядовых блок-секций , однотипных по планировочным и конструктивным решениям. Блок-секции имеют размеры в плане 13,360 х 21,800(м). В техническом подполье размещаются ИТП, узлы управления, водомерные узлы, учета тепла, помещения для обслуживания инженерных систем дома. Входы в помещения технического подполья предусматриваются по пристроенным открытым лестницам.

 На жилых этажах дома запроектированы одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. Связь между этажами в каждой блок-секции осуществляется по лестничной клетке типа Л1 и с помощью лифтов, имеющие размеры кабин в плане 1100х2100 (мм). 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, устанавливаемые на площадке на территории двора.

 Теплоизоляция наружных кирпичных стен выполняется из пенополистирольных плит с устройством противопожарных рассечек в уровне междуэтажных перекрытий и по контуру оконных и дверных проемов.

 5) Описание и технические показатели квартир

Общая площадь квартир 6097,6 кв.м., количество квартир 99 шт., в том числе однокомнатных - 39 шт. общей проектной площадью по 42,8 кв.м. и 39,9 кв.м.; двухкомнатных — 22 шт. общей проектной площадью по 60,4 кв.м. и 59,9 кв.м.; трехкомнатных — 38 шт. общей проектной площадью по 82,3 кв.м.и 83,7 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, 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 1 350 кв.м. с кадастровым номером 64:50:010411:104; Земельный участок площадью 1 370 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010411:627; 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 1-е полугодие 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 150 млн. рублей.

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

ИП Воропанов Д.С. - 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, наружные сети водопровода;

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