

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Красноармейской в г. Энгельсе Саратовской области
(1 очередь строительства)

24.03.2015г.

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 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 встроенно-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)

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.

6) Финансовый результат за 12 месяцев 2014 г.: прибыль - 9517 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности – 564703 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 124825 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства: Строительство жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения по ул.Красноармейской в г. Энгельсе Саратовской области 1 очередь строительства.

Этапы и сроки реализации проекта строительства: Начало строительства – 1 очереди - 1-й квартал 2015г. Окончание строительства – 2-е полугодие 2017г. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение № 64-1-4-0014-15 (исх.№ 014-н от 11.03.2015г.)

выдано Государственным автономным учреждением «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве».

2) Разрешение на строительство № RU 64538101-24 от 18 марта 2015г., выдано Администрацией Энгельсского муниципального района, действительно до 20.11.2017г

3) Земельный участок площадью 10250 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:293 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АД №403397 (повторное, взамен св-ва 64-АД 376228, от 03.07.2012г.)

Земельный участок общей площадью 551 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:92 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АД 584509 (повторное, взамен св-ва 64-АД 524741, от 05.12.2014г.)

Земельный участок общей площадью 798 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:60 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АД 584508 (повторное, взамен св-ва 64-АД 524771, от 05.12.2014г.,)

Земельный участок общей площадью 664 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:22 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве аренды (Договор аренды №4111 от 15.03.2002г., договор замены сторон в обязательстве от 15.01.2014г.)

4) Описание и местонахождение строящегося объекта: Участок, отведенный под строительство многоэтажного жилого комплекса, расположен в квартале , ограниченном улицами: ул.Тельмана, ул.Пушкина и ул.Красноармейской в г.Энгельсе Саратовской области и проектируемым между ними проездом.

Проект планировочной схемы застройки квартала предусматривает строительство жилого дома №1 – 1-я очередь строительства , жилого дома №2 – 2-я очередь строительства и открытой многоуровневой автостоянки – 3-я очередь строительства.

Жилой дом №1 расположен вдоль улицы Красноармейской. Блок-секции дома представляют собой в плане идентичные ступенчатые по контуру квадраты, расположенные под углом 45 град. к застраиваемой улице. Секции запроектированы 25-этажные с цокольным и техническим этажами. В цокольном этаже располагаются офисы и технические помещения. Входы в офисные помещения предусматриваются с ул.Красноармейской.

На территории жилого двора предусматриваются площадки для игр детей, отдыха взрослых, установки контейнеров для мусора. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Покрытия проездов, тротуаров и площадки для отдыха взрослых приняты из асфальтобетона. Территория, свободная от застройки, проездов и площадок, озеленяется посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов.

Блок-секции приняты прямоугольной формы с габаритами в плане 29,45x31,65(м). Высота цокольного и жилых этажей - 2,9 м, технического этажа – 2,2 м.

На первом этаже в каждой блок-секции запроектированы: вестибюль, лифтовый холл, помещение постоянного пребывания персонала с санузлом, электрощитовая, помещение для уборочного инвентаря, колясочная, жилые квартиры.

Проектом предусмотрены одно-, двух-, трехкомнатные квартиры.

Время инсоляции жилых помещений квартир отвечает требованиям действующих норм. Удаление твердых бытовых отходов с жилых этажей дома предусматривается через мусоропровод в мусорокамеру. Мусорокамера оборудуется поливочным краном, трапом, спринклером. Ствол мусоропровода запроектирован с системой промывки и автоматическим пожаротушением.

5) Описание и технические показатели квартир:

Общая площадь квартир 24828,39 кв.м., количество квартир 446 шт., в том числе однокомнатных — 196 шт. общей проектной площадью по 39,24 кв.м., 38,74 кв.м, 38,86 кв.м., 38,72 кв.м.; двухкомнатных — 150 шт. общей проектной площадью по 55,90 кв.м., 69,19 кв.м., 59,56 кв.м. и 68,95 кв.м. ; трехкомнатных — 100 шт. общей проектной площадью по 81,93 кв.м., 78,93 кв.м., 80,03 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 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 находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

Земельный участок площадью 10 250 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:293;

Земельный участок общей площадью 551 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:92;

Земельный участок общей площадью 798 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:60;

Земельный участок общей площадью 664 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010702:22;

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 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 – 650 миллионов рублей.

9) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные 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; ЗАО «Геотехника-С» - устройство свайного фундамента из буронабивных свай; ИП «Саранов А.Н.» - электромонтажные работы, наружные сети электроснабжения; ООО «АНИКС» - производство металлоконструкций; ИП «Саджая Н.А.» - отделочные работы, озеленение; ЗАО «Сервисинвестпроект» - теплоизоляционные работы; 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