**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство жилого дома**

**со встроено-пристроенными офисными помещениями**

**в границах ул.Халтурина-Ленина в г.Энгельсе Саратовской области**

**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: строительство жилого дома со встроено-пристроенными офисными помещениями в границах улиц Халтурина-Ленина в г.Энгельсе Саратовской области.

Этапы и сроки реализации проекта строительства: Начало строительства – 1-й квартал 2014г. Окончание 1-е полугодие 2015г. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение № 64-1-4-0134-13 (исх. №134-н от 24.12.2013г.) выдано Государственным автономным учреждением «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве»

2) Разрешение на строительство № RU 64538101-11 от 29 января 2014г., выдано Администрацией Энгельсского муниципального района, действительно до 28.02.2015г.

3) Земельный участок площадью 690 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010511:104 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве аренды (договор аренды №9689/1 от 17.08.2010г).

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 запроектирован десятиэтажным, квадратным в плане 1-го этажа.

Проектируемый дом смещен относительно торца существующего пятиэтажного в сторону ул.Ленина, предусмотрено благоустройство и подъезд машин к главному входу в жилую часть здания.

Въезд и подъезд к жилому дому запроектированы с ул.Халтурина.

Входы в офисы расположены со стороны ул.Ленина.

Жилой дом запроектирован десятиэтажными, односекционным, со стенами из кирпича, имеющих наружное утепление. Дом имеет технический этаж (подвал), 10 надземных этажей и теплый чердак. На первом этаже предусматриваются помещения общественного назначения – офисы. Остальные 9 этажей приняты жилыми. Дом имеет размеры в плане 18,260х15,090 (м) и пристроенную часть 1-го офисного этажа шириной 5,350 м. Высота помещений технического этажа принята 2,3 м, первого этажа – 3,3 м. Высота помещений второго, третьего, четвертого и десятого этажей 2,7 м, с пятого по девятый – 2,5 м. Высота помещений теплого чердака 1,9 м. В подвале размещаются помещения узла учета тепла, водомерного узла, ИТП, ПНС, технического помещения для обслуживания инженерных сетей дома. Вход в подвал предусматривается по наружной открытой лестнице.

На первом этаже расположены офисные помещения зального типа, санузлы, узел учета тепла. Также имеется вестибюльная группа помещений, имеющая вход со двора и предназначенная для жителей дома. Вестибюльная группа включает в себя тамбуры, лифт с лифтовым холлом, лестничную клетку, электрощитовую и помещение уборочного инвентаря.

На жилых этажах дома запроектированы двух- и трехкомнатные квартиры. Связь между этажами осуществляется по лестнице, расположенной в лестничной клетке типа Л1 и с помощью лифта с размерами кабины 1100х2100 (мм). При всех квартирах 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, расположенные на площадке на территории двора.

Для наружных кирпичных стен в качестве утеплителя применяются пенополистирольные плиты с выполнением противопожарных рассечек на уровне плит перекрытий и обрамлений по контуру дверных и оконных проемов из минераловатных плит на основе из базальтового волокна.

Для наружного отделочного слоя выполняется декоративная штукатурка с последующей покраской фасадными красками.

5) Описание и технические показатели квартир

Общая площадь квартир 1441,44 кв.м., количество квартир 18 шт., в том числе двухкомнатных — 9 шт. общей проектной площадью по 59,8 кв.м. и 60,4 кв.м.; трехкомнатных — 9 шт. общей проектной площадью по 81,6 кв.м.и 83,5 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, водоснабжения и бытовой канализации, 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 окон и входной двери; затирка цементным раствором швов 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 690 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:010511:104; 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 50,0 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