**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на 10-этажный жилой дом по улице Красноармейской, 138**

**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.,);

Комплекс жилых домов со встроено-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.);

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 189 (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)

Многоэтажная жилая застройка по улице Маршала Василевского и улице Российской с присвоением почтового адреса:

- г.Энгельс, ул.М.Василевского 30 (проектная сдача в эксплуатацию IV кВ-2014г, сдан в эксплуатацию IV кВ-л 2013г)

- г.Энгельс, ул.М.Василевского 32 (проектная сдача в эксплуатацию IV кВ-2014г, сдан в эксплуатацию IV кВ-л 2013г)

Многоэтажная жилая застройка по ул.Комсомольская-Степная с присвоением почтового адреса:

- г.Энгельс, ул.Комсомольская 160 (проектная сдача в эксплуатацию I кВ-2015г, сдан в эксплуатацию II кВ-л 2014г)

- г.Энгельс, ул.Комсомольская 162 (проектная сдача в эксплуатацию I кВ-2015г, сдан в эксплуатацию II кВ-л 2014г)

5) Вид лицензируемой деятельности: «Свидетельство №СРО-С-057-6449033429-002979-3 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строителей (СРО)». Начало действия 17 февраля 2014 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Основание выдачи «Решение Совета НП «МОС (СРО)», протокол №07/14 от 17.02.2014 г.»

6) Финансовый результат за 1-е полугодие 2014г.: прибыль — 1 556 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности – 595 072 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности — 139 650 тыс. руб.

**II. Информация о проекте строительства**

1) Цель проекта строительства: 10-этажный жилой дом по ул.Красноармейская 138 в г.Энгельсе Саратовской области.

Этапы и сроки реализации проекта строительства: Начало строительства – 3-й квартал 2014г. Окончание 2-е полугодие 2015г. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: положительное заключение № 64-1-4-0075-14 (исх. №075-н от 30.07.2014г.) выдано Государственным автономным учреждением «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве»

2) Разрешение на строительство № RU 64538101-74 от 25 августа 2014г., выдано Администрацией Энгельсского муниципального района, действительно до 10.03.2015г.

3) Земельный участок площадью 560 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:020619:69 принадлежит ООО «СК «Новый век» на праве собственности. (Свидетельство о государственной регистрации права 64-АД 004609 от 10.07.2013г., основание: договор купли-продажи земельного участка от 20.06.2013 г, заключенный между Саджая Р.Н. и ООО «СК Новый век»)

На территории, отведенной под благоустройство, предусматриваются: ГРПШ, гостевые парковочные места для автомобилей. Игровая площадка для детей размещена в дворовой части существующего жилого дома.

Свободная от застройки, проездов и площадок территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников, посевом газонных трав.

4) Описание и местонахождение строящегося объекта:

Жилой дом запроектирован кирпичным, десятиэтажными, односекционным. Дом включает в себя подвал, жилые этажи и теплый чердак. Жилой дом имеет размеры в осях 14,46 х 30,7 (м). Высота здания составляет 27,2 м. Количество жилых этажей – 9. На 1-м этаже размещены офисы.

В теплом чердаке и подвале предусмотрена прокладка коммуникаций.

Высота подвального этажа принята 2,3 м, высота помещений квартир с 1-го по 5-й и 10-й – 2,5 м, 6-й – 9-й этажи – 2,7 м, помещений теплого чердака – 1,9 м.. В подвале размещаются помещения водомерного узла, помещения для обслуживания инженерных систем дома. Входы в подвал предусматриваются по открытым наружным лестницам.

На 1-м этаже располагаются офисные помещения, входная группа жилого дома, включающая в себя тамбуры, помещение дежурного по подъезду, лестничную клетку, лифтовый холл, помещение уборочного инвентаря, теплогенераторную и электрощитовую.

На каждом этаже запроектированы две двухкомнатные и две трехкомнатные квартиры.

Связь между этажами осуществляется по лестницам, расположенным в лестничных клетках типа Л1 и с помощью лифтов, имеющим размеры кабин 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, расположенные на площадке на территории двора.

Для наружных кирпичных стен в качестве утеплителя применяются плиты из пенополистирола с устройством противопожарных рассечек по контуру оконных и дверных проемов, а также в уровне междуэтажных перекрытий.

В качестве отделочного слоя используется декоративная штукатурка с последующей окраской влагостойкой фасадной краской.

Отопление и горячее водоснабжение дома предусмотрено от индивидуальных двухконтурных настенных котлов с закрытой камерой сгорания.

5) Описание и технические показатели квартир

Общая площадь квартир 2549,0 кв.м., количество квартир 36 шт., в том числе двухкомнатных — 18 шт. общей проектной площадью по 62,1 кв.м., трехкомнатных — 18 шт. общей проектной площадью по 79,5 кв.м.

Квартиры сдаются без отделки с выполнением следующих работ: установка входной металлической двери; монтаж электропроводки, установка розеток, выключателей; монтаж системы отопления и водоснабжения, установка радиаторов отопления; монтаж системы газоснабжения, установка запорной арматуры, газовой плиты; установка оконных блоков, балконных дверей. подоконников из ПВХ профиля; штукатурка стен, откосов окон и входной двери; затирка цементным раствором швов потолочных плит перекрытия; устройство подготовительной цементно-песчаной стяжки полов квартир за исключением лоджий. Квартиры будут оборудованы приборами учета электроэнергии, ГВС, ХВС, газа.

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 560 кв.м. с кадастровым номером № 64:50:020619:69; межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовой холл, лифт, лифтовая шахта, 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, электрощитовая.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоэтажного дома 2-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.

Планируемая стоимость строительства 75 млн. рублей.

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

ООО «Туктрэйдин» - монтаж внутренних и внешних инженерных коммуникаций;

ЗАО «Сервисинвестпроект» - 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» - устройство фасада;

11) В обеспечение исполнения обязательств застройщика по возврату денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, а также по уплате Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором денежных средств, в соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге: земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения Участника долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном ст.

15.2 Федерального закона № 214-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