

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого комплекса «Перспектива»

Объект капитального строительства:
«Многоквартирный жилой комплекс 10-ти этажных кирпичных жилых домов
по ул. Овражной г. Энгельса Саратовской области
3-я очередь строительства блок-секции 2Б,2В,2Г»

г. Энгельс

02.12.2016г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Торгово-строительное управление Энгельсстрой»
1.2	Сокращенное / фирменное наименование	ООО «ТСУ Энгельсстрой»
1.3	Адрес регистрации	Саратовская область, г. Энгельс, пр. Строителей, 7 «А». Почтовый адрес: 413111, контактный телефон 8(453) 79-25-38, 79-23-23, 79-25-08.
1.4	Фактический адрес	Саратовская область, г. Энгельс, пр. Строителей, 7 «А». Почтовый адрес: 413111, контактный телефон 8(453) 79-25-38, 79-23-23, 79-25-08.
1.5	Режим работы застройщика, контактная информация	с 8.00 до 17.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье – выходные.
1.6	Информация о государственной регистрации застройщика	ОГРН 1026401979064; дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения 03.10.2002 г. Способ образования – создание юридического лица до 01.07.2002 г.
1.7	Информация об учредителях	Сеноженская Анна Александровна- 97%
1.8	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектах недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет , предшествующих опубликованию проектной декларации	1. г. Энгельс, пр. Ф. Энгельса, д. 83 (срок ввода в эксплуатацию по проекту I квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию апрель 2013г.), 2. г. Энгельс, ул. Ленинградская, д. 35 (срок ввода в эксплуатацию по проекту II квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию июнь 2013г.), 3. г. Энгельс, ул. Полтавская, д.8 (1-я очередь строительства) (срок ввода в эксплуатацию по проекту III квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию сентябрь 2013г.), 4. г. Энгельс, ул. Полтавская, д.8 (2-я очередь строительства) (срок ввода в эксплуатацию по проекту II квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию июнь 2014г.), 5. г. Энгельс, ул. Колотилова, д.155 (срок ввода в эксплуатацию по проекту IV квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию ноябрь 2014г.), 6. Энгельсский район, пос. Геофизик, д.10 (срок ввода в эксплуатацию по проекту IV квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию октябрь 2014г.), 7. Энгельсский район, пос. Геофизик, д.10а (срок ввода в эксплуатацию по проекту IV квартал 2014г., фактический срок ввода в эксплуатацию октябрь 2014г.),

		8. г. Энгельс, ул. Маяковского 47 (1-очередь) (срок ввода в эксплуатацию по проекту IV квартал 2015г., фактический срок ввода в эксплуатацию декабрь 2015г.
1.9	Сведения о лицензии на осуществление строительной деятельности (номер лицензии, дата выдачи, орган, выдавший лицензию, срок действия)	1. Свидетельство №0072.03-2010-6449009546-И-027 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное на основании решения Правления НП «Объединение инженеров-изыскателей в строительстве», протокол №114 от 16.05.2013г. на неограниченный срок действия. 2. Свидетельство № СРО-С-057-6449009546-000024-9 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное на основании решения Совета НП «Межрегиональное Объединение проектировщиков (СРО)» протокол №58/16 от 24.10.2016г. на неограниченный срок действия. 3. Свидетельство № СРО-П-081-6449009546-00044-5 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное на основании решения Совета НП «Межрегиональное Объединение проектировщиков (СРО)» протокол №45/13 от 06.11.2013г. на неограниченный срок действия.
1.10	Информация о кредиторской и дебиторской задолженности	1. Размер дебиторской задолженности ООО «ТСУ Энгельсстрой» на 02.12.2016г. составляет: 522866 тыс. руб. 2. Финансовый результат ООО «ТСУ Энгельсстрой» на 02.12.2016г. составляет: -723 тыс. руб. 3. Размер кредиторской задолженности ООО «ТСУ Энгельсстрой» на 02.12.2016г. составляет: 285647 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство Многоквартирного жилого комплекса «Перспектива» в районе ул. Овражной г. Энгельса Саратовской области. 3-я очередь строительства блок-секции 2Б, 2В, 2Г. Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, объектов коммунального предназначения, будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона.
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства: декабрь 2016 года. Предполагаемый срок ввода дома в эксплуатацию: IV квартал 2020 года
2.4	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Многоквартирный жилой комплекс «Перспектива» в районе ул. Овражной г. Энгельса Саратовской области. 3-я очередь строительства блок-секции 2Б, 2В, 2Г» 2-1-1-0002-15 от 26.08.2015 года, выданное ООО «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ».
2.5	Информация о разрешении на	Разрешение на строительство № RU 64-64538109-127-

	строительство	2015, выдано Администрацией Энгельсского муниципального района 30 октября 2015 года.
2.6	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок площадью 6 856,0 кв. м. находится в собственности ООО «ТСУ Энгельсстрой» на основании договора купли – продажи от 20.07.2011г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 64-АГ 662269 от 21.08.2012г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «25» августа 2011 года сделана запись регистрации № 64-64-47/133/2011-263, кадастровый номер: 64:50:020612:9.
2.7	Информация о границах, площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Площадь земельного участка – 6 856,0 кв.м. Участок расположен по адресу: Саратовская область, город Энгельс, ул. Овражная, дом 30. кадастровый номер: 64:50:020612:9.
2.8	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено благоустройство дворового пространства игровыми площадками для детей, спортивной площадкой, площадкой для хозяйственных целей и автостоянками, а так же предусмотрены все условия для беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения. Для обеспечения нормальной санитарно-гигиенической обстановки на проектируемой территории и улучшения декоративно-визуальных характеристик застройки, запроектированы следующие виды озеленения: посадка деревьев, кустарников, устройств газонов и цветников.
2.9	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного дома	Земельный участок проектируемого жилого дома расположен в г. Энгельсе, в квартале, ограниченном улицами Овражная, Холмистая, Станционная. Категория земель - земли населенного пункта. Дом расположен в спальном районе города Энгельса. В непосредственной близости расположены детский сад №52, детский сад №23, детский сад №33, МОУ СОШ №16, МОУ СОШ №26 и другие объекты социального и культурного быта.
2.10	Описание строящегося многоквартирного жилого дома (самостоятельных частей)	Площадь земельного участка в отводе земли - 6856,0 м2 Площадь участка в условной границе благоустройства - 4562,0 м2 Площадь застройки - 1275,0 м2 Количество этажей – 10 Общая площадь здания - 10873,8 м2 - общая площадь квартир без учёта балконов и лоджий - 6704,0 м2 - общая площадь балконов и лоджий - 817,0 м2 - площадь мест общего пользования - 1598,1 м2 - площадь тех. Этажа - 856,2 м2 - площадь техподполья - 898,5 м2 Строительный объем здания - 41099,0 м3 - в том числе ниже отметки 0,000 - 3479,0 м3 Количество квартир - 150 кв. в том числе - 1 -но комнатных - 90 кв. - 2-х комнатных - 40 кв. - 3- комнатных - 20 кв.

2.11	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дом и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в группе жилых домов за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой комплекс по ул. Овражная, дом 30, с элементами озеленения и благоустройства. Земельный(ые) участок(ки), на котором(ых) расположены трансформаторная подстанция и кабельные линии (трассы) 6 кВ; 0,4 кВ, здание котельной; трансформаторная подстанция с кабельными линиями (трассами) 6 кВ; 0,4 кВ, здание котельной с оборудованием, наземная автостоянка при их устройстве не будут входить в состав общего имущества в многоквартирном доме.
2.12	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	IV квартал 2020г. Выдается Администрацией Энгельсского муниципального района Саратовской области
2.13	Информация о передаче органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, участвующих в приемке указанного дома в эксплуатацию	– Территориальный отдел по г. Энгельсу, Энгельсскому и Ершовскому районам Государственного строительного надзора – Управление обеспечения градостроительной деятельности администрации ЭМР
2.14	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Финансовых и прочих рисков не имеется. Застройщиком проводится обязательное страхование ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объектов долевого строительства.
2.15	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	Общая сметная стоимость в текущих ценах с учетом НДС составляет 201 650 тыс. руб.
2.16	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные, проектные и другие работы.	- Генеральный подрядчик – ООО «ТСУ Энгельсстрой». - Монтаж лифтов – ООО «Спецмонтажстрой».
2.17	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, установленном п.2 ч.1 ст.15.2 указанного в настоящем пункте Федерального закона. Генеральный договор № ГОЗ-111-3504/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве

