**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Реконструкции объекта незавершенного строительства под многоквартирный жилой дом со встроенным гаражом и объектами обслуживания населения по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Тухачевского, д.29б.**

**Информация о застройщике**

|  |  |
| --- | --- |
| **Фирменное наименование** | Полное фирменное наименование застройщика – Общество с ограниченной ответственностью "ЕСК «Феникс-Строй»; сокращенное фирменное наименование – ООО "ЕСК «Феникс-Строй» |
| Юридический адрес | 650002, г. Кемерово, ул. Авроры, 14-269 |
| Фактический адрес | 650000, г. Кемерово, ул. Кирова, 14 |
| **Телефон** | 8 (3842) 33-31-17, 45-28-51 |
| Режим работы | По будням с 10.00 до 19.00, обед с 13.00 до 14.00, суббота – с 11.00 до 15.00. Воскресенье – выходной. |
| **Данные о государственной регистрации** |  Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 42 № 003566618, выдано Инспекцией ФНС России  по городу Кемерово 28.12.2011 г., ОГРН 1114205044766 |
| **Данные о постановке на учет в налоговом органе** |  Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 28.12.2011 г. серии 42 № 003618470, выдано Инспекцией ФНС России по г. Кемерово, ИНН 4205235473, КПП 420501001 |
| **Информация об учредителях застройщика** | Латынина Зоя Федоровна. Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) – 100 %. |
| **Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение        3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации** |    Информация отсутствует. |
| **Лицензия** | Деятельность застройщика, осуществляемая ООО «Феникс-Строй», лицензированию не подлежит. |
| **Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности** | По данным бухгалтерской отчетности на 01.02.2015 г.:финансовый результат – прибыль 0  млн. рублей;кредиторская задолженность – 21 млн. рублей;дебиторская задолженность – 2 млн. рублей. |

**Информация о проекте строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Цель проекта строительства** | Реализация строительства объекта: «Реконструкция объекта незавершенного строительства под многоквартирный жилой дом со встроенным гаражом и объектами обслуживания населения по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Тухачевского, д.29б». |
| **Этапы и срок реализации строительства** | Срок начала строительства – с даты выдачи разрешения на строительство; срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - до  30.06.2017 г.; |
| **Экспертиза проекта** | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0037-13 от 28.08.2013 г. выдано ООО «Регионэкспертиза» |
| **Разрешение на строительство** | Разрешение на строительство выдано администрацией г.Кемерово                23.09.2014  г. № RU 42305000-135/КС. |
| **Земельный участок** | Земельный участок с кадастровым № 42:24:0101069:565.Площадь участка – 3349,13 кв.м.Земельный участок находится в собственности ООО «Феникс-Строй» на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2011 г. (право собственности зарегистрировано 18.01.2012 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области, запись регистрации № 42-42-01/419/2011-136). |

 **Описание строящегося объекта**

|  |  |
| --- | --- |
| **Местоположение строящегося жилого дома** |  Кемеровская область, г.Кемерово, Заводский район, ул. Тухачевского, д.29б |
| **Описание объекта** | Многоквартирный жилой дом. Проектом предусмотрены встроенный гараж и объекты обслуживания населения.В жилом доме запроектированы: централизованное водяное отопление, приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением, холодное и горячее централизованное водоснабжение, канализация, электроснабжение, пожарная сигнализация, телефикация и телефонизация. Планировочные решения обеспечивают в каждой квартире нормативную естественную инсоляцию.    Наличие мусоропровода в доме не предусмотрено. |
| **Благоустройство территории** | Благоустройство и озеленение будет осуществлено в соответствии с разделом «Генеральный план» рабочего проекта, с выполнением следующих работ:·   устройство газонов, цветников;·   устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, для хозяйственно-бытовых нужд, площадки для подвижных игр;·   устройством площадки для мусоросборных контейнеров ТБО;·   высадка деревьев и кустарников;·   устройством проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием;·   устройство парковочных мест |
| Количество в составе дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), описание их технических характеристик | **Количество квартир:****240**, в том числе:·   однокомнатных – 150 квартир;·   двухкомнатных –   60 квартир;·   трехкомнатных –   30 квартир; Характеристика квартир:Все комнаты – непроходные.В однокомнатных квартирах санитарно-технические узлы –  совмещенные. В двухкомнатных и трехкомнатных квартирах санитарно-технические узлы – раздельные и совмещенные. Все квартиры имеют лоджии. Все квартиры имеют угловое или  сквозное  проветривание через смежные комнаты, либо через лестничную клетку.Входы в блок – секции  организованы со стороны дворовой территории .Окна: оконные блоки пластиковые, 2-х – камерный стеклопакет;Лоджии: раздвижные остекленные конструкции из алюминиевого профиля, пластиковые двери;Входная дверь: металлическая с замком;Внутриквартирные перегородки: установлены, заделка швов в местах сопряжения со стенами и перегородками;Потолок: по всем помещениям: заделка швов в местах сопряжения со стенами и перегородками;Отопление: смонтировано, с установленными секционными радиаторами;Холодное и горячее водоснабжение: подключение к стоякам, с установкой приборов учета;Канализация: отводы в стояки;Электромонтажные работы: подключение квартир от этажного щита с установленными счетчиками активной энергии, с автоматическими выключателями. |
| **Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме** | **Встроенные офисные и торговые помещения, расположенные на 1-м этаже, встроенный гараж** |
| **Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию** | Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен объект, с элементами озеленения и благоустройства. |
| **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию** | Июнь 2017 г. |
| Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод | Разрешение на ввод будет выдано администрацией г.Кемерово. |
| **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков** | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует. Добровольное страхование рисков на момент подписания проектной декларации застройщиком не осуществлялось. |
| **Планируемая стоимость строительства** | 400 млн. рублей |
| **Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы** | Общество с ограниченной ответственностью «Единая Строительная Компания» (ООО «ЕСК»), ИНН 4205280194, КПП 420501001, ОГРН 1144205001027, юр. адрес 650000, Российская Федерация, Кемеровская область, город Кемерово, ул. Кирова, д. 14, офис 13, тел. 8(3842)333-177, р/с 40702810500360000322 в ф-ле ГПБ (ОАО) в г.Кемерово, БИК 043207748, к/с: 30101810200000000748, Генеральный Директор Кадочников Сергей Валерьевич. |
| **Способы обеспечения обязательств по договорам об участии в долевом строительстве многоквартирного дома** | Залог в порядке, предусмотренном  ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном  ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» |
| Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома за исключением привлечения денежных средств на основании договоров | Иных договоров и сделок для привлечения денежных средств не заключено. |

Директор ООО «Феникс-Строй»                                                                          З.Ф. Латынина

                               **ИЗМЕНЕНИЯ**

**В проектную декларацию от 16.02.2015 г.**

**Реконструкция объекта незавершенного строительства под многоквартирный жилой дом со встроенным гаражом и объектами обслуживания населения по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Тухачевского, д.29б.**

**1.      Внести следующие изменения в раздел «Информация о застройщике»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Фирменное наименование** | Полное фирменное наименование застройщика – Общество с ограниченной ответственностью «ЕСК «Феникс-Строй»; сокращенное фирменное наименование – ООО «ЕСК «Феникс-Строй» |
| **Юридический адрес** | **650024, г. Кемерово, ул. Космическая, 24-123** |
| **Данные о постановке на учет в налоговом органе** |  Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 28.12.2011 г. серии 42 № 003807724, выдано Инспекцией ФНС России по г. Кемерово, ИНН 4205235473, КПП 420501001 |
| **Лицензия** | Деятельность застройщика, осуществляемая ООО «ЕСК «Феникс-Строй», лицензированию не подлежит. |

**2.    Внести следующие изменения в раздел «Информация о проекте строительства»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Земельный участок** | Земельный участок с кадастровым № 42:24:0101069:565.Площадь участка – 3349,13 кв.м.Земельный участок находится в собственности ООО «ЕСК «Феникс-Строй» на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 29.12.2011 г. (право собственности зарегистрировано 18.01.2012 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области, запись регистрации № 42-42-01/419/2011-136). |

Директор ООО «Феникс-Строй»                                                                          З.Ф. Латынина

03 марта 2015 г.

**В проектную декларацию от 16.02.2015 г.**

**Реконструкция объекта незавершенного строительством под многоквартирный жилой дом со встроенным гаражом и объектами обслуживания населения по адресу:**

**Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Тухачевского, д.29б.**

**1.    Внести следующие изменения в раздел «Информация о проекте строительства»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Цель проекта строительства** | Реализация строительства объекта: «Реконструкция объекта незавершенного строительством под многоквартирный жилой дом со встроенным гаражом и объектами обслуживания населения по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Тухачевского, д.29б». |
| **Этапы и срок реализации строительства** | Срок начала строительства – с даты выдачи разрешения на строительство; срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (1, 2 и 3 этапы строительства) - до  30.06.2017 г.; |
| **Экспертиза проекта** | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0012-15 от 26.03.2015 г. выдано ООО «Регионэкспертиза» |
| **Разрешение на строительство** | Разрешения на строительство выданы администрацией г. Кемерово №42-305-11-2015 от 28.05.2015 г., №42-305-12-2015 от 28.05.2015 г., №42-305-13-2015 от 28.05.2015 г. |

Директор ООО «ЕСК «Феникс-Строй»                                                                З.Ф. Латынина

28 мая 2015 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ**

**В проектную декларацию от 16.02.2015 г.**

**Реконструкция объекта незавершенного строительством под многоквартирный жилой дом со встроенным гаражом и объектами обслуживания населения по адресу:**

**Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Тухачевского, д.29б.**

**1.    Внести следующие изменения в раздел «Описание строящегося объекта»**

|  |  |
| --- | --- |
| Количество в составе дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), описание их технических характеристик | **Строительство осуществляется в три этапа:*****1 этап строительства (Корпус 2)*:****Количество этажей – 4, в том числе подземных – 1.****На первом этаже располагаются нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в доме.****На 2-3 этажах располагаются квартиры.****Количество квартир – 6, общая площадь квартир 476,68 кв.м., в том числе:****- двухкомнатных, площадью 51,68 кв.м. – 2 кв.****- трехкомнатных, площадью 87,03 кв.м. – 2 кв.****- трехкомнатных, площадью 99,63 кв.м. – 2 кв.*****2 этап строительства (Корпус 1)*:****Количество этажей – 18, в том числе подземных этажей – 1, плюс технический этаж – 1. Состоит из двух блок-секций.****На первом этаже располагаются нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в доме.****На 2-16 этажах располагаются квартиры.****Количество квартир – 240, общая площадь квартир 8320,5 кв.м.,**в том числе:Блок-секция 1 – всего 105 квартир:·   однокомнатных – 45 квартир, в том числе:площадью 27,2 кв.м. – 15 квартирплощадью 28,3 кв.м. – 15 квартирплощадью 34,5 кв.м. – 15 квартир·   двухкомнатных –   30 квартир, в том числе:площадью 36,8 кв.м. – 15 квартирплощадью 37,1 кв.м. – 15 квартир·   трехкомнатных –   30 квартир, в том числе:площадью 42,8 кв.м. – 15 квартирплощадью 66,3 кв.м. – 15 квартир Блок-секция 2 – всего 135 квартир:·   однокомнатных – 105 квартир, в том числе:площадью 17,6 кв.м. – 15 квартирплощадью 23,7 кв.м. – 15 квартирплощадью 25,1 кв.м. – 15 квартирплощадью 25,3 кв.м. – 15 квартирплощадью 28,1 кв.м. – 15 квартирплощадью 28,2 кв.м. – 15 квартирплощадью 36,1 кв.м. – 15 квартир·   двухкомнатных –   30 квартир, в том числе:площадью 42,1 кв.м. – 15 квартирплощадью 55,51 кв.м. – 15 квартир ***3 этап строительства (Автостоянка):***Количество этажей – 1, в том числе подземных этажей – 1.Количество машиномест – 29 шт. Характеристика квартир:В однокомнатных квартирах санитарно-технические узлы –  совмещенные.В двухкомнатных и трехкомнатных квартирах санитарно-технические узлы – раздельные и совмещенные.Все квартиры имеют угловое или  сквозное  проветривание через смежные комнаты, либо через лестничную клетку.Входы в блок – секции  организованы со стороны дворовой территории .**Окна:** оконные блоки пластиковые с подоконной доской, 2-х – камерный стеклопакет;**Лоджии:** раздвижные остекленные конструкции, остекление одинарное;**Входная дверь:** металлическая с замком и дверной ручкой;**Внутриквартирные перегородки:** установлены, по всем помещениям заделка швов сопряжения перегородок, пола и потолка;**Пол:** жилые комнаты, коридоры, прихожие, кухни: стяжка; санузлы, ванные комнаты: гидроизоляция;**Потолок:** по всем помещениям: заделка швов в местах сопряжения со стенами и перегородками;**Отопление:** смонтировано с установленными приборами отопления;**Холодное и горячее водоснабжение:** вертикальная разводка с установленными приборами учета;**Канализация:** вертикальная разводка с местами подключения;**Электромонтажные работы:** подключение квартир от этажного щита с установленными счетчиками электрической энергии, внутренняя разводка электропроводки от квартирного щитка с автоматическими выключателями. |
| **Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме,** описание их технических характеристик | **1 этап строительства – встроенные офисные помещения, расположенные на 1 этаже Корпуса 2, общая площадь нежилых помещений 169 кв.м., в том числе:****Офисное помещение №1, площадью 86,3 кв.м.****Офисное помещение №2, площадью 82,7 кв.м.****2 этап строительства – встроенные офисные помещения, расположенные на 1 этаже Корпуса 1, общая площадь нежилых помещений 427,7 кв.м., в том числе:****Блок-секция 1:****Офисное помещение №5, площадью 64,6 кв.м.****Офисное помещение №6, площадью 48,0 кв.м.****Офисное помещение №7, площадью 53,7 кв.м.****Блок-секция 2:****Офисное помещение №1, площадью 45,1 кв.м.****Офисное помещение №2, площадью 122,9 кв.м.****Офисное помещение №3, площадью 45,5 кв.м.****Офисное помещение №4, площадью 47,9 кв.м.****3 этап строительства – автостоянка, расположенная в подземном этаже корпуса 2, общая площадь 1 207,49 кв.м.****количество машиномест - 29, площадь 1 машиноместа – 15,39 кв.м.** |

**2.      Внести следующие изменения в раздел «Информация о застройщике»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Сведения об опубликовании проектной декларации** | Проектная декларация и изменения, вносимые в проектную декларацию, размещаются в сети "Интернет" на сайте [www.esk42.ru](http://www.esk42.ru/), а также доступны для ознакомления в офисе ООО «ЕСК «Феникс-Строй» по адресу: г. Кемерово, ул. Кирова, 14. |

Директор ООО «ЕСК «Феникс-Строй»                                                                З.Ф. Латынина

29 мая 2015 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ**

**В проектную декларацию от 16.02.2015 г.**

**Реконструкция объекта незавершенного строительства под многоквартирный жилой дом со встроенным гаражом и объектами обслуживания населения по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Тухачевского, д.29б.**

**1.      Внести следующие изменения в раздел «Информация о застройщике»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности** | По данным бухгалтерской отчетности на 30.09.2015 г.:финансовый результат – прибыль 0  млн. рублей;кредиторская задолженность – 68 млн. рублей;дебиторская задолженность – 30 млн. рублей. |

Директор ООО «ЕСК «Феникс-Строй»                                                                З.Ф. Латынина

**ИЗМЕНЕНИЯ**

**В проектную декларацию от 16.02.2015 г.**

**Реконструкция объекта незавершенного строительства под многоквартирный жилой дом со встроенным гаражом и объектами обслуживания населения по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Тухачевского, д.29б.**

**Внести следующие изменения в раздел** «**Описание строящегося объекта»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Способы обеспечения обязательств по договорам об участии в долевом строительстве многоквартирного дома** | Залог в порядке, предусмотренном  ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном  ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости». Страхование осуществляется в соответствии с Генеральным договором о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО №420701000 от 22.10.2015 г. Страховщик – Акционерное Общество «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО», ИНН 7736056157, ОГРН 1027739149690, место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, корп.10, офис 701). Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования - «Реконструкция объекта незавершенного строительства под многоквартирный жилой дом со встроенным гаражом и объектами обслуживания населения по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Тухачевского, д.29б» |

Директор ООО «ЕСК «Феникс-Строй»                                                                З.Ф. Латынина

**ИЗМЕНЕНИЯ**

**В проектную декларацию от 16.02.2015 г.**

**Реконструкция объекта незавершенного строительства под многоквартирный жилой дом со встроенным гаражом и объектами обслуживания населения по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Тухачевского, д.29б.**

**1.**      **Внести следующие изменения в раздел «Информация о застройщике»**

|  |  |
| --- | --- |
| Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности | По данным бухгалтерской отчетности на 31.12.2015 г.:финансовый результат – прибыль 0  млн. рублей;кредиторская задолженность – 88,4 млн. рублей;дебиторская задолженность – 25 млн. рублей. |

Директор ООО «ЕСК «Феникс-Строй»                                                                З.Ф. Латынина

01 января 2016 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ**

**В проектную декларацию от 16.02.2015 г.**

**Реконструкция объекта незавершенного строительства под многоквартирный жилой дом со встроенным гаражом и объектами обслуживания населения по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Тухачевского, д.29б.**

**1.      Внести следующие изменения в раздел «Информация о застройщике»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности** | По данным бухгалтерской отчетности на 30.03.2016 г.:финансовый результат – прибыль 0  млн. рублей;кредиторская задолженность – 107 млн. рублей;дебиторская задолженность – 26 млн. рублей. |

Директор ООО «ЕСК «Феникс-Строй»                                                                З.Ф. Латынина

01 апреля 2016 г.

                                                                                                         **ИЗМЕНЕНИЯ**

**В проектную декларацию от 16.02.2015 г.**

**Реконструкция объекта незавершенного строительства под многоквартирный жилой дом со встроенным гаражом и объектами обслуживания населения по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Тухачевского, д.29б.**

**1.      Внести следующие изменения в раздел «Информация о застройщике»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности** | По данным бухгалтерской отчетности на 30.06.2016 г.:финансовый результат – прибыль 0  млн. рублей;кредиторская задолженность – 118 млн. рублей;дебиторская задолженность – 25 млн. рублей. |

Директор ООО «ЕСК «Феникс-Строй»                                                                З.Ф. Латынина

01 июля 2016 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ**

**В проектную декларацию от 16.02.2015 г.**

**Реконструкция объекта незавершенного строительства под многоквартирный жилой дом со встроенным гаражом и объектами обслуживания населения по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Тухачевского, д.29б.**

**1.      Внести следующие изменения в раздел «Информация о застройщике»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности** | По данным бухгалтерской отчетности на 30.09.2016 г.:финансовый результат – прибыль 0  млн. рублей;кредиторская задолженность – 41 млн. рублей;дебиторская задолженность – 49 млн. рублей. |

Директор ООО «ЕСК «Феникс-Строй»                                                                З.Ф. Латынина

01 октября 2016 г.

 **ИЗМЕНЕНИЯ**

**В проектную декларацию от 16.02.2015 г.**

**Реконструкция объекта незавершенного строительством под многоквартирный жилой дом со встроенным гаражом и объектами обслуживания населения по адресу:**

**Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Тухачевского, д.29б.**

**1.    Внести следующее дополнение в раздел «Информация о проекте строительства»**

|  |  |
| --- | --- |
| **Коммерческое наименование объекта строительства** | Жилой комплекс «Старт» |

Директор ООО «ЕСК «Феникс-Строй»                                                                З.Ф. Латынина

22 декабря 2016 г.