



Проектная декларация
по объекту «Жилая застройка по ул. Юности в Индустриальном районе г. Хабаровска»

1. Информация о застройщике:

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «ЭНКА ИНВЕСТ» ИНН 2721227273 (сокращенное наименование: ООО «ЭНКА ИНВЕСТ»). 680000, г. Хабаровск, ул. Калинина, дом 8. Режим работы: с понедельника по пятницу с 9 до 18 часов (перерыв с 13 до 14 часов), суббота и воскресенье – выходные дни.

1.2. ОГРН 1162724084005. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 27 № 002338001 от 24.10.2016 г.

1.3. Состав участников общества и их доля: – Апеллесов Владимир Евгеньевич -50%, Пак Анна Алексеевна- 50%.

1.4. За период 2013-2016 гг. участия в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости не принимало.

1.5. Деятельность не подлежит лицензированию в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.6. Финансовый результат по состоянию на 24.10.2016 г.: чистая прибыль (убыток) – (13708) тыс. руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 24.10.2016 г. – 1 168 тыс. руб., дебиторской задолженности по состоянию на 24.10.2016 г. – 17000 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Целью проекта «Жилая застройка по ул. Юности в Индустриальном районе г. Хабаровска» является строительство семнадцать многоквартирных жилых домов. По материалам проекта выданы положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Строительная Экспертиза ДВ» № 117-16-27-Х-Э от 26.09.2016 г.

Строительство осуществляется в 5 этапов. Начало строительства – ноябрь 2016 г. Предполагаемые сроки получения разрешений на ввод в эксплуатацию:

1 этап, 1 пусковой комплекс: Дом №2 – 4 квартал 2018 г.; 2 пусковой комплекс Дом №3 – 4 квартал 2018 г.; 3 пусковой комплекс Дом №4 – 2 квартал 2018 г.:

2 этап, 1 пусковой комплекс: Дом №1 – 3 квартал 2019 г.; 2 пусковой комплекс Дом №5 – 3 квартал 2019 г.; 3 пусковой комплекс Дом №6 – 4 квартал 2019 г.:

3 этап, 1 пусковой комплекс: Дом №7 – 2 квартал 2020 г.; 2 пусковой комплекс Дом №8 – 3 квартал 2020 г.; 3 пусковой комплекс Дом №9 – 1 квартал 2021 г., 4 пусковой комплекс Дом №10 – 3 квартал 2021 г.:

4 этап, 1 пусковой комплекс: Дом №11 – 4 квартал 2021 г.; 2 пусковой комплекс Дом №12 – 2 квартал 2022 г.; 3 пусковой комплекс Дом №14 – 4 квартал 2022 г., 4 пусковой комплекс Дом №15 – 1 квартал 2023 г.:

5 этап, 1 пусковой комплекс: Дом №13 – 3 квартал 2023 г.; 2 пусковой комплекс Дом №16 – 4 квартал 2023 г.; 3 пусковой комплекс Дом №17 – 1 квартал 2024 г.:

2.2. Разрешение на строительство объекта Жилая застройка по ул. Юности в Индустриальном районе г. Хабаровска» №27-23-380-2016 выдано 25.11.2016 года Департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска.

2.3. Земельный участок площадью 93 683 кв.м. расположен по адресу: Российская Федерация, относительно ориентира, расположенного за пределами участка, Ориентир-перекресток дорог. Участок находится примерно в 250 м от ориентира по направлению на

север. Почтовый адрес: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Юности-ул. Краснореченская. Кадастровый номер участка: 27:23:0000000:28511. Данный участок находится в собственности ООО «ЭНКА ИНВЕСТ», запись № 27-27/001-27/001/218/2016-137/2 от 09.11.2016г. Документ-основание приобретения: Передаточный акт ООО «Центр профильного образования» от 12.07.2016 г.

Элементы благоустройства: тротуары, площадки для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой; площадки для установки мусоросборочных контейнеров; 1 747 автопарковок для машин; озеленение посадкой деревьев и кустарника, устройством травяного газона.

2.4.Строительство объекта «Жилая застройка по ул. Юности в Индустриальном районе г. Хабаровска» ведётся на площадке, расположенной по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Юности-ул. Краснореченская.

Здания кирпичные, имеют прямоугольную форму. Четырнадцать жилых, двухсекционных зданий с 9 жилыми этажами и двумя входными группами; два здания переменной этажности со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения на 1,2 этажах; одно 9-этажное здание со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения на 1,2 этажах.

Дома занимают площадь застройки в соответствии с технико-экономическими показателями объекта, указанными в Приложении 1.

2.5. В состав строящегося жилого комплекса входят следующие самостоятельные части:

1877 квартир, в т.ч.: 1002 однокомнатных квартир;

572 двухкомнатные квартиры;

303 трёхкомнатных квартир;

78 офисных помещений; 3 помещения ТСЖ; 17 узлов связи,

Количество жилых домов 17.

Основные технико-экономические показатели объекта в Приложении 1 к проектной декларации.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах жилой застройки по ул. Юности, не входящих в состав общего имущества: офисные помещения, узлы связи.

2.7. В составе общего имущества в многоквартирных домах Жилой застройки по ул. Юности в Индустриальном районе г. Хабаровска, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства после ввода в эксплуатацию:

- места общего пользования;

- помещение ТСЖ на 1 этаже 2 подъезда Дома №1;

- помещение ТСЖ на 1 этаже 1 подъезда Дома №3, санузел для ТСЖ;

-помещение ТСЖ на 1 этаже 1 подъезда Дома№2;

- технические помещения в подвалах: электрощитовые, тепловой пункт, венткамеры, насосная, водомерный пункт; на кровлях зданий: машинные отделения лифтов;

- элементы благоустройства.

2.8. Предполагаемые сроки получения разрешений на ввод в эксплуатацию:

1 этап ,1 пусковой комплекс: Дом №2 – 4 квартал 2018 г.; 2 пусковой комплекс Дом №3 – 4 квартал 2018 г.; 3 пусковой комплекс Дом №4 – 2 квартал 2018 г.:

2 этап ,1 пусковой комплекс: Дом №1 – 3 квартал 2019 г.; 2 пусковой комплекс Дом №5 – 3 квартал 2019 г.;3 пусковой комплекс Дом №6 – 4 квартал 2019 г.:

3 этап ,1 пусковой комплекс: Дом №7 – 2 квартал 2020 г.; 2 пусковой комплекс Дом №8 – 3 квартал 2020 г.; 3 пусковой комплекс Дом №9 – 1 квартал 2021 г., 4 пусковой комплекс Дом №10 – 3 квартал 2021 г.:

4 этап ,1 пусковой комплекс: Дом №11 – 4 квартал 2021 г.; 2 пусковой комплекс Дом №12 – 2 квартал 2022 г.; 3 пусковой комплекс Дом №14 – 4 квартал 2022 г., 4 пусковой комплекс Дом №15 – 1 квартал 2023 г.:

5 этап ,1 пусковой комплекс: Дом №13 – 3 квартал 2023 г.; 2 пусковой комплекс Дом №16 – 4 квартал 2023 г.; 3 пусковой комплекс Дом №17 – 1 квартал 2024 г.:

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Департамент архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска.

2.9. Предусмотрено страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия путем заключения договора страхования со страховой компанией.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства жилого комплекса, рассчитанная на основе объекта-аналога в ценах 4 кв. 2014 г., 4 362,1 млн руб.

2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральная подрядная организация – ООО «СТРОЙГРАД». Субподрядные договоры на выполнение СМР заключает генеральная подрядная организация.

2.11. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге земельный участок, принадлежащий ООО «ЭНКА ИНВЕСТ» на праве собственности, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные дома. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства, наряду с залогом, обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия осуществляется путем заключения договора страхования на объекты. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства указывается в договоре, заключенном с каждым участником долевого строительства.

2.12. Денежные средства привлекаются на основании договоров долевого участия в строительстве.

Приложение 1 к проектной декларации

Технико-экономические показатели объекта «Жилая застройка по ул. Юности в Индустриальном районе г.Хабаровска»

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество																								
		1 этап			2 этап			3 этап			4 этап			5 этап												
	На объект	на 1 этап	1 пусковой комплекс ЖД №2	2 пусковой комплекс ЖД №3	3 пусковой комплекс ЖД №4	на 2 этап	1 пусковой комплекс ЖД №1	2 пусковой комплекс ЖД №5	3 пусковой комплекс ЖД №6	на 3 этап	1 пусковой комплекс ЖД №7	2 пусковой комплекс ЖД №8	3 пусковой комплекс ЖД №9	4 пусковой комплекс ЖД №10	на 4 этап	1 пусковой комплекс ЖД №11	2 пусковой комплекс ЖД №12	3 пусковой комплекс ЖД №14	4 пусковой комплекс ЖД №15	на 5 этап	1 пусковой комплекс ЖД №13	2 пусковой комплекс ЖД №16	3 пусковой комплекс ЖД №17			
Площадь участка в границах землеотвода	га																									
Площадь застройки	м ²	3 976,00	1 506,60	1 545,70	923,7	3 393,10	1 545,70	923,7	923,7	3 694,8	923,7	923,7	923,7	923,7	3 694,8	923,7	923,7	923,7	923,7	2 771,1	923,7	923,7	923,7	923,7	923,7	
Процент застройки	%	4,25	1,61	1,65	0,986	3,62	1,65	0,986	0,986	3,944	0,986	0,986	0,986	0,986	2,958	0,986	0,986	0,986	0,986	2,958	0,986	0,986	0,986	0,986	0,986	
Общая площадь здания	м ²	28 253,10	8 995,50	11 465,40	7 772,20	27 029,80	11 465,40	7 772,20	7 772,20	31 088,8	7 772,20	7 772,20	7 772,20	7 772,20	31 088,8	7 772,20	7 772,20	7 772,20	7 772,20	233 16,6	7 772,20	7 772,20	7 772,20	7 772,20	7 772,20	
в т.ч. общая площадь административной части	м ²	4 146,40	2 013,70	2 132,70	-	2 132,70	2 132,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом)	м ²	14 751,73	3 837,33	5 985,10	4 949,30	15 866,30	5 985,10	4 951,90	4 949,30	19 797,2	4 949,30	4 949,30	4 949,30	4 949,30	19 797,2	4 949,30	4 949,30	4 949,30	4 949,30	148 47,9	4 949,30	4 949,30	4 949,30	4 949,30	4 949,30	
Площадь квартир (за исключением лоджий и балконов)	м ²	14 223,19	3 685,29	5 784,30	4 753,60	15 294,18	5 784,28	4 756,30	4 753,60	19 014,4	4 753,60	4 753,60	4 753,60	4 753,60	18 979,3	4 753,60	4 753,60	4 753,60	4 718,50	142 80,8	4 753,60	4 753,60	4 753,60	4 753,60	4 753,60	
Количество квартир	шт.	1 877	84	131	110	342,00	131	101	110	440	110	110	110	110	440	110	110	110	110	330	110	110	110	110	110	
в т.ч. 1комнатных	шт.	182,00	49	75	58	173,00	75	40	58	232	58	58	58	58	241	58	58	58	67	174	58	58	58	58	59	
2комнатных	шт.	85,00	21	28	36	100,00	28	36	36	144	36	36	36	36	135	36	36	36	27	108	36	36	36	36	36	
Эквивалентный объем	м ³	98 186,10	30 260,80	40 929,60	26 995,70	94 921,00	40 929,60	26 995,70	26 995,70	107 982,8	26 995,70	26 995,70	26 995,70	26 995,70	107 982,8	26 995,70	26 995,70	26 995,70	26 995,70	80 987,1	26 995,70	26 995,70	26 995,70	26 995,70	26 995,70	
в т.ч. ниже 0,000	м ³	6 401,70	2 087,80	2 225,60	2 088,30	6 402,20	2 225,60	2 088,30	2 088,30	8 353,2	2 088,30	2 088,30	2 088,30	2 088,30	8 353,2	2 088,30	2 088,30	2 088,30	2 088,30	6 264,9	2 088,30	2 088,30	2 088,30	2 088,30	2 088,30	
выше 0,000	м ³	91 784,00	28 172,20	38 704,40	24 907,40	88 519,20	38 704,40	24 907,40	24 907,40	99 629,6	24 907,40	24 907,40	24 907,40	24 907,40	99 629,6	24 907,40	24 907,40	24 907,40	24 907,40	74 722,2	24 907,40	24 907,40	24 907,40	24 907,40	24 907,40	
Количество этажей	эт	11-18	11	11-18	11	11-18	11-18	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	

9,3683