

**Общество с ограниченной ответственностью
«Торгово-строительное управление Энгельсстрой»**

г. Энгельс

17.10.2013г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по строительству каркасно-монолитных блок-секционных 16-ти, 18-ти этажных
жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения по
пр. Ф. Энгельса в городе Энгельсе Саратовской области.
Блок-секции А, Б, В (1-я очередь строительства)**

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика: ООО «ТСУ Энгельсстрой»

1.1. Место нахождения: Саратовская область, г. Энгельс, пр. Строителей, 7 «А».

Почтовый адрес: 413111, контактный телефон 8(453) 79-25-38, 79-23-23, 79-25-08.

1.2. Режим работы застройщика: с 8.00 до 17.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье – выходные.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ООО «ТСУ Энгельсстрой» зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС РФ № 7 Свидетельство № 000659964, ОГРН 1026401979064 от 01 апреля 1994 года, ИНН 6449009546, КПП 644901001.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Физические лица- 100%

Сеноженская Анна Александровна- 97%, Ислентьев Андрей Алексеевич- 3%

4. Информация об объектах строительства.

ООО «ТСУ Энгельсстрой» в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, принимало участие в следующих проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости:

Ул. Ломоносова, д.18 (срок ввода в эксплуатацию по проекту IV квартал 2010г., фактический срок ввода в эксплуатацию декабрь 2010г.), ул. Полтавская, д.20 (срок ввода в эксплуатацию по проекту IV квартал 2011г., фактический срок ввода в эксплуатацию декабрь 2011г.), ул. Молодежная-Менделеева (срок ввода в эксплуатацию по проекту IV квартал 2011г., фактический срок ввода в эксплуатацию декабрь 2011г.), ул. Коммунистическая, д.31 (срок ввода в эксплуатацию по проекту III квартал 2011г., фактический срок ввода в эксплуатацию ввод ноябрь 2011г.), пр. Ф. Энгельса, д.83 (срок ввода в эксплуатацию по проекту I квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию апрель 2013г.), ул. Ленинградская, д.35 (срок ввода в эксплуатацию по проекту II квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию июнь 2013г.), ул. Полтавская, д.8 (срок ввода в эксплуатацию по проекту III квартал 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию сентябрь 2013г.)

Строящиеся объекты ул. Харьковская, б/с Г, Д, Е, Ж (2-я очередь строительства) (срок ввода в эксплуатацию по проекту II квартал 2014г.), ул. Колотилова (срок ввода в эксплуатацию по проекту IV квартал 2014г.), ул. Маяковского, ул. Степная (1-очередь) (срок ввода в эксплуатацию по проекту IV квартал 2015г.)

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

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.

Свидетельство № СРО-С-057-6449009546-000024-7 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 №34/13 от 12.08.2013г. на неограниченный срок действия.

Свидетельство № СРО-П-081-6449009546-00044-4 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 №44/12 от 17.10.2012г. на неограниченный срок действия.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации.

- Размер дебиторской задолженности ООО «ТСУ Энгельсстрой» на 30.09.2013г. составляет: 277 033 тыс. руб.
- Финансовый результат ООО «ТСУ Энгельсстрой» на 30.09.2013г. составляет: 15 585 тыс. руб.
- Размер кредиторской задолженности ООО «ТСУ Энгельсстрой» на 30.09.2013г. составляет: 360 034 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство каркасно-монолитных блок-секционных 16-ти, 18-ти этажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения по пр. Ф. Энгельса в городе Энгельсе Саратовской области. Блок-секции А, Б, В (1-я очередь строительства).

Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, объектов коммунального предназначения, будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона.

1.1. Этапы строительства:

Начало строительства: ноябрь 2013 года.

Предполагаемый срок ввода дома в эксплуатацию:

IV квартал 2016 года

1.2. Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «каркасно-монолитных блок-секционных 16-ти, 18-ти этажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения по пр. Ф. Энгельса в городе Энгельсе Саратовской области. (1-я очередь строительства)» № 64-1-2-0082-13 от 04.10.2013 года, выданное Государственным автономным учреждением «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве».

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 64538101-82, выдано Администрацией Энгельсского муниципального района 17.10.2013 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Комитет по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района, «Арендодатель» на основании: протокола о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в границах Энгельсского муниципального района

от 30.08.2012г. предоставляет, а ООО «ТСУ Энгельсстрой», «Арендатор», принимает в аренду земельный участок общей площадью 7834 кв.м. с кадастровым номером: 64:50:020603:157.

Договор аренды земельного участка № 10625/1 от 10.09.2012 года заключен с Комитетом по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района.

Комитет по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района, «Арендодатель» на основании: протокола аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в границах Энгельсского муниципального района от 10.07.2012г. предоставляет, а ООО «ТСУ Энгельсстрой», «Арендатор», принимает в аренду земельный участок общей площадью 3530 кв.м. с кадастровым номером: 64:50:020603:153.

Договор аренды земельного участка № 10581/1 от 19.07.2012 года заключен с Комитетом по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района.

3.2. Площадь земельных участков – 11364 кв.м. Участки расположены по адресу: Саратовская область, город Энгельс, проспект Фридриха Энгельса, д.89,91, проспект Фридриха Энгельса - ул. Краснодарская.

3.3. 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.

4. Местоположение группы строящихся жилых домов:

Площадка, отведенная под строительство, расположена в юго-восточной части г. Энгельса по проспекту Ф. Энгельса.

Дом расположен в районе с развитой инфраструктурой, что позволит быстро добраться до любой точки города Энгельса. В непосредственной близости расположены детский сад №33, МОУ СОШ №16, МОУ СОШ №32, Гимназия №8, оздоровительные центры, места отдыха и развлечения, рынок «Покровский» и другие объекты социального и культурного быта.

5. Описание группы строящихся жилых домов:

Площадь земельного участка	11364,0 м ²
Площадь застройки	1823,5 м ²
Общая площадь здания	26640,47 м ²
в том числе:	
- жилой части здания	25472,64 м ²
- встроенно-пристроенных помещений	1167,83 м ²
Жилая часть здания:	
- общая площадь квартир без учета лоджий	16152,0 м ²
- общая площадь квартир с учетом лоджий	17235,2 м ²
- площадь мест общего пользования	3689,1 м ²
- площадь техподполья	1428,34 м ²
- площадь тех.этажей	3120,0 м ²
Площадь помещений общественного назначения	1167,83 м ²
в том числе:	
- общая площадь помещений цокольного этажа	
общая площадь помещений первого этажа	1167,83 м ²
- общая площадь помещений второго этажа	
Строительный объем здания	102520,0 м ³
- в том числе ниже отметки 0,000	7607,0 м ³
- в том числе помещений общественного назначения	4747,3 м ³
Количество квартир	265 кв.
в том числе:	
- 1 -но комнатных	124 кв.
- 2-х комнатных	94 кв.
- 3- комнатных	47 кв.

Блок-секция «А»

Количество этажей	18 и технический этаж;
Количество однокомнатных квартир	34
Количество двухкомнатных квартир	34
Количество трехкомнатных квартир	17
Общее количество квартир	85
Общая площадь здания	8075,6 м ²
в том числе:	
площадь квартир без учета лоджий	5094,9 м ²
площадь лоджий	292,4 м ²
площадь общих помещений (тамбуры, лестнично - лифтовые узлы, внеквартирные коридоры и т.д.)	1172,3 м ²
площадь магазина	360,7 м ²
площадь технического этажа	740,0 м ²
площадь техподполья	415,3 м ²
Площадь застройки	534,0 м ²
Строительный объем	33022,0 м ³
в том числе магазин	1532,0 м ³
в том числе ниже отметки 0.000	1919,0 м ³

Блок-секция «Б»

Количество этажей	16 и технический этаж
Количество однокомнатных квартир	45
Количество двухкомнатных квартир	30
Количество трехкомнатных квартир	15
Общее количество квартир	90
Общая площадь здания	9339,19 м ²
в том числе:	
площадь квартир без учета лоджий	5528,55 м ²
площадь лоджий	395,4 м ²
площадь общих помещений (тамбуры, лестнично - лифтовые узлы, внеквартирные коридоры и т.д.)	1258,4 м ²
площадь магазина	454,32 м ²
площадь технического этажа	1190,0 м ²
площадь техподполья	506,52 м ²
Площадь застройки	647,5 м ²
Строительный объем	34749,0 м ³
в том числе промтоварного магазина	2334,4 м ³
в том числе ниже отметки 0.000	2844,4 м ³

Блок-секция «В»

Количество этажей	16 и технический этаж
Количество однокомнатных квартир	45
Количество двухкомнатных квартир	30
Количество трехкомнатных квартир	15
Общее количество квартир	90
Общая площадь здания	9231,68 м ²
в том числе:	
площадь квартир без учета лоджий	5528,55 м ²

площадь лоджий	395,4 м ²
площадь общих помещений (тамбуры, лестнично - лифтовые узлы, внеквартирные коридоры и т.д.)	1258,4 м ²
площадь магазина	352,81 м ²
площадь технического этажа	1190,0 м ²
площадь техподполья	506,52 м ²
Площадь застройки	644,75 м ²
Строительный объем	34749,0 м ³
в том числе промтоварного магазина	1607,65 м ³
в том числе ниже отм. 0.000	2844,4 м ³

6. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию 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 расположены каркасно-монолитные блок-секционные 16-ти, 18-ти этажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, с элементами озеленения и благоустройства.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

IV квартал 2016г.

7.1. Перечень организаций участвующих в приемке указанной группы многоквартирных жилых домов.

- МУП Энгельс - Водоканал
- МУП Энгельские городские тепловые сети
- Энгельские городские электрические сети
- Территориальный отдел по г.Энгельсу, Энгельскому и Ершовскому районам Государственного строительного надзора
- Управление обеспечения градостроительной деятельности администрации ЭМР

8. Возможные финансовые и прочие риски.

Финансовых и прочих рисков не имеется.

8.1 Планируемая стоимость строительства группы жилых домов:

Общая сметная стоимость в текущих ценах с учетом НДС составляет 362 250 тыс. руб.

9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы.

- Генеральный подрядчик – ООО «ТСУ Энгельсстрой».
- Монтаж лифтов - ООО «Спецмонтажстрой».

10. Способ 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».

11. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.

Иных договоров по привлечению денежных средств на строительство не имеется.

Управляющий
ООО «ТСУ Энгельсстрой»

А.А.Сеноженская