

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект капитального строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов в границах улиц Сидора Путилова – Мелиораторов, пос. ММС, г. Тюмень ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5, ГП-6, ГП-7 корпус 1. Жилой дом ГП-5».
г. Тюмень, пос. ММС, ул. Гагарина

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ЭНКО ГРУПП», сокращенное наименование ООО «ЭНКО ГРУПП»

Юридический адрес: 625002, г. Тюмень, ул. Водопроводная, д. 25.

Фактическое место нахождения застройщика: 625002, г. Тюмень, ул. Водопроводная, д. 25, офис 8, 5 этаж

Режим работы застройщика: понедельник-пятница – с 9.00 до 18.00, обед с 12.00 до 13.00.

Контактные телефоны: 8 (3452) 56-09-08.

Факс: 8 (3452) 56-09-08 доб. 2

Сайт: www.enco72.ru, www.smn72.ru

Служба продаж:

- г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, д. 63,

тел.: 8 (3452) 49-02-09, 49-01-50

- г. Тюмень, ул. Николая Зелинского, д. 23/1,

тел.: 8 (3452) 68-20-20, 68-20-10

- г. Тюмень, ул. Губернская, д. 38

тел.: 8 (3452) 59-09-09

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Зарегистрировано 16 ноября 2011г. за основным государственным регистрационным номером 111723053840 Межрайонной инспекцией Федерального налоговой службы №14 по Тюменской области.

ИНН – 7203271129

КПП – 720301001

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:

Закрытое акционерное общество «СТРОЙ-АЛЪЯНС» (ОГРН: 1137232043618, ИНН: 7202251320) обладает 100% голосов в органе управления ООО «ЭНКО ГРУПП».

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- Жилой дом ГП-4 по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, п. ММС, ул. Гагарина. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2013г., фактический ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2013г.

В настоящее время ведется капитальное строительство следующих объектов:

- «Жилой район «Тюменская слобода» в г. Тюмени (первая очередь строительства. Квартала 1). Многоэтажный жилой дом ГП-1». Строительный адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская, участок 20/3. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2015г.
- Многоэтажный жилой дом ГП-2 с нежилыми помещениями «Жилой район «Тюменская слобода» в г. Тюмени (первая очередь строительства. Квартал 1)». Строительный адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская, участок 20/4. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2015г.
- Многоэтажный жилой дом ГП-3 с нежилыми помещениями «Жилой район «Тюменская слобода» в г. Тюмени (первая очередь строительства. Квартал 1)». Строительный адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская, участок 20/5. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2015г.
- «Жилой район «Тюменская слобода» в г. Тюмени (первая очередь строительства. Квартал 1). Многоэтажный жилой дом с нежилым помещением ГП-4». Строительный адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская, участок 20/1. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2015г.
- «Жилой район «Тюменская слобода» в г. Тюмени (первая очередь строительства. Квартал 1). Многоэтажный жилой дом с нежилым помещением ГП-5». Строительный адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская, участок 20/1. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2015г.
- Многоэтажный жилой дом ГП-6 «Жилой район «Тюменская слобода» в г. Тюмени (первая очередь строительства. Квартал 1)». Строительный адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская, участок 20/2. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2015г.
- «Общественно-жилой комплекс ГП1-1, ГП1-2, ГП1-3, ГП1-4, стоянка автомобилей ГП1-5 в квартале 3-4, микрорайона №3 жилого района «Тюменский-2» в г. Тюмени.». Строительный адрес объекта: г. Тюмень, район ул. Широтная – Объездная дорога Тюмень-Омск. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 1 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 и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:
Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.

6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной документации:

Финансовый результат – 114 108 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности – 375 759 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 1 873 362 тыс. рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства: «Комплекс многоэтажных жилых домов в границах улиц Сидора Путилова – Мелиораторов, пос. ММС, г. Тюмень ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5, ГП-6, ГП-7 корпус 1. Жилой дом ГП-5».

2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – 3-й квартал 2014г.

Предполагаемое окончание строительства – 2-й квартал 2016г.

Строительство производится в 1 этап.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0270-13 от 04.12.2013г. ООО «ГЕОПРОЕКТ».

4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 72304000-409-рс от 07 августа 2014г. выдано Администрацией г. Тюмени.

5. Информация о земельном участке.

Договор аренды земельного участка №23-10/395 (землеустроительное дело №19436) от 14.12.2004г., заключенный между ООО «Павлов и партнеры» и Департаментом имущественных отношений Тюменской области, зарегистрирован Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 23.03.2005г. за №72-72-01/080/2005-107,

Договор переуступки права аренды земельного участка от 23.01.2006г., заключенный между ООО «Павлов и партнеры» и ООО «Стройтехногрупп», зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 20.06.2007г. за №72-72-01/007/2007-433,

Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка №23-10/395 от 14.12.2004г. от 21.11.2006г. о смене арендатора на Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехногрупп», зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 20.06.2007г. за №72-72-01/007/2007-433,

Соглашение о продлении срока действия договора аренды земельного участка №23-10/395 от 14.12.2004г. от 21.12.2007г., зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 11.03.2008г. за №72-72-01/033/2008-215,

Соглашение о переуступке прав аренды земельного участка от 29.10.2010г., заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Стройтехногрупп» и Жилищно-строительным кооперативом «АИЖК», зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 07.06.2011г. за №72-72-01/064/2011-379,

Соглашение о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка №23-10/395 от 14.12.2004г. от 17.01.2011г. о смене арендатора на Жилищно-строительный кооператив «АИЖК», зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 07.06.2011г. за №72-72-01/064/2011-421,

Соглашение о переуступке права аренды земельного участка от 17.06.2011г., заключенного между Жилищно-строительным кооперативом «АИЖК» и Открытым акционерным обществом «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области», зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области от 27.11.2012г. за №72-72-01/560/2012-218,

Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка №23-10/395 от 14.12.2004г. от 19.08.2011г. о смене арендатора на ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области», зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 27.11.2012г., за №72-72-01/560/2012-217,

Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 14.12.2004г. №23-10/395 от 24.12.2012г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра, картографии по Тюменской области 01.02.2013г. №72-72-01/036/2013-167,

Соглашение о переуступке права аренды земельного участка от 11.02.2013г., заключенного между ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области» и ООО «ЭНКО ГРУПП», зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 26.02.2013г. за 72-72-01/142/2013-047,

Соглашение о продлении договора аренды земельного участка от 14.12.2004г. №23-10/395 от 14.06.2013г., зарегистрировано 27.06.2013г. за 72-72-01/310/2013-208,

Соглашения о переуступке права аренды земельного участка от 26.08.2013г., заключенного между ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области» и ООО «ЭНКО ГРУПП», зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области от 11.09.2013г. за №72-72-01/440/2013-109,

Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 14.12.2004г. №23-10/395 от 26.11.2013г., заключенного между Департаментом имущественных отношений Тюменской области и ООО «ЭНКО ГРУПП», зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области от 02.12.2013г. за №72-72-01/367/2013-467,

Кадастровый номер земельного участка: 72:23:0102002:6640, площадь 3343 кв.м.

Адрес земельного участка: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Гагарина.

Собственник земельного участка:

В соответствии с выпиской из ЕГРП право собственности на земельный участок не разграничено.

Элементы благоустройства

Благоустройство включает в себя размещение малых архитектурных форм на детских, спортивных площадках, площадках отдыха взрослого населения, подъездов и входов в нежилые помещения, озеленение территории, освещение территории в темное время суток, устройство мусоросборных площадок для ТБО.

6. Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома и иных объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

«Комплекс многоэтажных жилых домов в границах улиц Сидора Путилова – Мелиораторов, пос. ММС, г. Тюмень ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5, ГП-6, ГП-7 корпус 1. Жилой дом ГП-5» расположен по адресу: г. Тюмень, пос. ММС, ул. Гагарина и граничит:

с запада – земельные участки частного сектора;

с севера – существующие жилые дома;

с востока – существующие жилые дома;

с юга – существующие жилые дома.

Здание жилое, двухсекционное, количество этажей 20, в т.ч. техническое подполье – 1; чердак - 1, Г-образной формы в плане.

Во всех секциях выполнено техподполье и чердак, также проектом предусмотрены помещения электрощитовой и насосная, дополнительно в угловой секции предусмотрено помещение индивидуального теплового пункта.

Жилые помещения располагаются со второго по восемнадцатый этажи, предусмотрено размещение одно, двух и трех комнатных квартир. Жилые комнаты и кухни имеют естественное освещение. Входные группы зданий расположены со стороны двора. Проектом предусмотрены мероприятия по беспрепятственному доступу маломобильных групп населения.

В каждой секции жилого дома предусмотрено по два грузопассажирских лифта, грузоподъемностью 630 кг.

Строительный объем здания – 50306,45 м.куб.;

Количество квартир – 198 шт.;

Общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэффициентом 0,5) – 10 380,24 кв.м.

7. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

В состав самостоятельных частей входят квартиры, количество которых 198 из них:

1-комнатных – 108, проектной площадью от 24,32 до 41,21 кв.м.

2-комнатных – 73, проектной площадью от 48,48 до 77,83 кв.м.

3-комнатных – 17, проектной площадью от 74,26 до 74,4 кв.м.

Проектной документацией не предусмотрено строительство нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

8. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовые холлы, коридоры, технические этажи, технические подвалы, технические помещения, технические чердаки, индивидуальные тепловые пункты, венткамеры, электрощитовые, насосные, машинные помещения, а также крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции дома, механическое электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иное имущество в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ.

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и иных объектов недвижимости:

Предполагаемый срок ввода – 2-й квартал 2016г.

10. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:

- Администрация г.Тюмени;

11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств. Осуществляется обязательное страхование.

12. О планируемой стоимости строительства жилого дома:

- 286 106 795 (Двести восемьдесят шесть миллионов сто шесть тысяч семьсот девяносто пять) рублей.

13. Финансирование строительства осуществляется за счет:

- привлеченных средств (доляшки и (или) кредитные коммерческие организации)
- собственных средств ООО «ЭНКО ГРУПП».

14. Перечень подрядных организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы и другие работы:

Генподрядчик – ООО «ПромСтройХолдинг»;
Генпроектировщик – ОАО «ГРАДЪ»

15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве.

Исполнение обязательств застройщика по договорам долевого участия обеспечивается залогом в силу закона:

- права аренды на земельный участок под строящимся домом, в случае раздела земельного участка до окончания строительства, земельные участки под отдельными жилыми домами находятся в залоге у участников долевого строительства соответствующих отдельных жилых домов;
- залогом строящихся на земельном участке многоквартирного жилого дома ГП-5;
- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в соответствии со ст. 15.2. ФЗ №-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости...»;

16. Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов не имеется.

Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика – ООО «ЭНКО ГРУПП»: г. Тюмень, ул. Водопроводная, 25.

Дата размещения проектной декларации – «11» августа 2014г.

Официальным средством опубликования проектной декларации является сайт: www.enco72.ru, www.smn72.ru

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Первый заместитель генерального директора



А.Б. Верховцев

