

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект капитального строительства: «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.»

г. Тюмень, район ул. Широтная – Объездная дорога Тюмень-Омск

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) 631-330.

Факс: 8 (3452) 631-330 доб. 111

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

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Зарегистрировано 16 ноября 2011г. за основным государственным регистрационным номером 111723053840 Межрайонной инспекцией Федеральной 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:

Низамова Елена Валериевна 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.

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 текущего года – убыток 5 558 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 226 961 тыс.руб.

Дебиторская задолженность – 371 008 тыс.руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства: «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.»

2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – 1-й квартал 2014г.

Предполагаемое окончание строительства – 1-й квартал 2015г.

Строительство производится в 1 этап.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0039-13 от 30.12.2013г. ООО «Агентство строительного проектирования и консалтинга».

4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 72304000-50-рс от 10 февраля 2014г. выдано Администрацией г.Тюмени.

5. Информация о земельном участке.

Договор №23-20/2127 аренды земельного участка (землеустроительное дело №23-48013) от 02.11.2011г., заключенный между Департаментом имущественных отношений Тюменской области и ОАО «АИЖК по Тюменской области». Зарегистрирован 13.01.2012г., регистрационный номер 72-72-01/481/2011-968.

Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка №23-20/2127 от 28.06.2013г., заключенное между Департаментом имущественных отношений Тюменской области и ОАО «АИЖК по Тюменской области». Зарегистрировано 23.07.2013г., регистрационный номер 72-72-01/336/2013-411.

Соглашение о переуступке права аренды земельного участка от 14.08.2013г., заключенное между ОАО «АИЖК по Тюменской области» и ООО «ЭНКО ГРУПП». Зарегистрировано 11.09.2013г., регистрационный номер №72-72-01/440/2013-110.

Кадастровый номер участка 72:17:1313001:579, площадь 24 528 кв.м.

Категория земель участка: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки.

Адрес участка: г. Тюмень, район ул. Широтная – Объездная дорога Тюмень-Омск.

Собственник земельного участка:

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

Элементы благоустройства

Благоустройство территории решается устройством проездом, автостоянок, тротуаров, дорожек, детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, спортивных площадок, хозяйственных с установкой малых архитектурных форм и переносных изделий (детские игровые и спортивные комплексы, скамьи, урны, оборудование хозяйственных площадок). Предусмотрено освещение территории.

Озеленение территории решается устройством газонов из многолетних трав, цветников, посадкой деревьев и кустарников.

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

«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.» расположен по адресу г. Тюмень, район ул. Широтная – Объездная дорога Тюмень-Омск и граничит:

с северо-востока – ул. Николая Зелинского;

с северо-запада – ул. Николая Федорова;

с юго-запада – ул. Дмитрия Менделеева;

с юга-востока – территория отведенная под перспективное строительство школы.

Общественно-жилой комплекс ГП1-1, ГП1-2, ГП1-3, ГП1-4:

Здание жилое, односекционное, количество этажей 20, в т.ч. техническое подполье – 1; технические этажи - 2, прямоугольной формы в плане.

В техническом подполье запроектировано размещение технических помещений инженерного обеспечения жилого дома (ИТП, насосная, венткамера).

На первом этаже жилого дома размещаются придомовые помещения (входные тамбуры, лифтовой холл, электрощитовая, техническое помещение, помещение для установки подъемника для МНГ, колясочная), нежилые помещения (офисы).

Жилые помещения размещены со второго по семнадцатый этажи. Жилые комнаты и кухни имеют естественное освещение.

В техническом этаже (техническом чердаке) размещаются технические помещения: машинное помещение лифтов, венткамера подпора воздуха при пожаре.

ГП1-5 – наземная стоянка автомобилей закрытого типа, предназначена для хранения автотранспорта жильцов проектируемых домов, вместимостью – 136 машиномест, с маневрным хранением автомобилей и организацией двух въездов (выездов).

В паркинге размещены: помещение стоянки автомобилей, венткамера, электрощитовая.

Жилой дом оборудован двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 1000кг.

Строительный объем – 168632,7 м.куб.;

Площадь жилого здания – 40938,4 кв.м.;

Количество квартир – 444 шт.;

Жилая площадь квартир – 11343,8 м.кв.;

Количество машиномест – 136 шт.;

Общая площадь ГП1-5 – 4594,9 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 ГП1-1 входит:

1-комнатных квартир – 63 шт. проектной площадью от 48,64 кв.м. до 54,80 кв.м.

2-комнатных квартир – 48 шт. проектной площадью от 68,67 кв.м. до 69,53 кв.м.

Общее количество квартир в ГП1-1 – 111.

В состав ГП1-2 входит:

1-комнатных квартир – 63 шт. проектной площадью от 48,64 кв.м. до 54,80 кв.м.

2-комнатных квартир – 48 шт. проектной площадью от 68,67 кв.м. до 69,53 кв.м.

Общее количество квартир в ГП1-2 – 111.

В состав ГП1-3 входит:

1-комнатные квартиры – 47 шт. проектной площадью от 37,27 кв.м. до 48,99 кв.м.

2-комнатные квартиры – 64 шт. проектной площадью от 68,67 кв.м. до 69,53 кв.м.

Общее количество квартир в ГП1-3 – 111.

В состав ГП1-4 входит:

1-комнатные квартиры – 47 шт. проектной площадью от 37,27 кв.м. до 48,99 кв.м.

2-комнатные квартиры – 64 шт. проектной площадью от 68,67 кв.м. до 69,53 кв.м.

Общее количество квартир в ГП1-4 – 111.

В состав ГП1-5 входит:

136 машиномест, проектной площадью 12,75 кв.м.

8. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

В ГП1-1, ГП1-2, ГП1-3, ГП1-4 на первых этажах расположены офисные помещения, обладающие следующими характеристиками:

ГП1-1:

Общая площадь офиса 1 – 60,44 кв.м.;

Общая площадь офиса 2 – 49,92 кв.м.;

Общая площадь офиса 3 – 120,53 кв.м.;

Общая площадь офиса 4 – 120,38 кв.м.;

ГП1-2:

Общая площадь офиса 1 – 60,44 кв.м.;

Общая площадь офиса 2 – 49,92 кв.м.;

Общая площадь офиса 3 – 120,38 кв.м.;
Общая площадь офиса 4 – 120,86 кв.м.;

ГП1-3:

Общая площадь офиса 1 – 60,44 кв.м.;
Общая площадь офиса 2 – 49,92 кв.м.;
Общая площадь офиса 3 – 141,51 кв.м.;
Общая площадь офиса 4 – 120,68 кв.м.;

ГП1-4:

Общая площадь офиса 1 – 60,41 кв.м.;
Общая площадь офиса 2 – 49,93 кв.м.;
Общая площадь офиса 3 – 141,51 кв.м.;
Общая площадь офиса 4 – 115,63 кв.м.

9. 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, колясочные, 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.

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

Предполагаемый срок ввода – 1-й квартал 2015г.

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

- Администрация г.Тюмени;

12. 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.

13. О планируемой стоимости строительства жилого дома:

- 1 032 628 748 (Один миллиард тридцать два миллиона шестьсот двадцать восемь тысяч семьсот сорок восемь) рублей.

14. Финансирование строительства осуществляется за счет:

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

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

Подрядчики:

ГП1-1 – ООО «Монолит»;

ГП1-2 – ООО «Дардиель»;

ГП1-3 – ООО «Фундаменталика»;

ГП1-4 – ООО «Монолит»;

Генпроектировщик – ООО «Роспроект модернизация».

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

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

-право 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 дольщиков строительства соответствующих отдельных жилых домов;

- строящиеся на земельном участке многоквартирные жилые дома ГП1-1, ГП1-2, ГП1-3, ГП1-4.

17. 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 – «17» февраля 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