



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект капитального строительства: «Комплекс жилых домов в п. Боровский».

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,

- г. Тюмень, ул. Дмитрия Менделеева, д. 9/1,

- г. Тюмень, ул. Губернская, д. 38,

- г. Тюмень, ул. Мелиораторов, д.45

Телефонный номер службы продаж:

8 (3452) 56-09-09.

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:

Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-АЛЬЯНС» (ОГРН: 1147232049590, ИНН: 7203324973) 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.;

- «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., фактический ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2014г.

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.
- «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». Строительный адрес объекта: г. Тюмень, пос. ММС, ул. Гагарина. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2016г.
- «Жилой район «Тюменская слобода» в г. Тюмени (первая очередь строительства. Квартала 2). Многоэтажный жилой дом ГП-1». Строительный адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская, участок 21/5. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2016г.
- «Жилой район «Тюменская слобода» в г. Тюмени (первая очередь строительства. Квартала 2). Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-2». Строительный адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская, участок 21/7. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2016г.
- «Жилой район «Тюменская слобода» в г. Тюмени (первая очередь строительства. Квартала 2). Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-3». Строительный адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская, участок 21/6. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2016г.
- «Жилой район «Тюменская слобода» в г. Тюмени (первая очередь строительства. Квартал 2). Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-4». Строительный адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская, участок 21/4. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2016г.
- «Жилой район «Тюменская слобода» в г. Тюмени (первая очередь строительства. Квартал 2). Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-5». Строительный адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская, участок 21/2. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2016г.
- «Жилой район «Тюменская слобода» в г. Тюмени (первая очередь строительства. Квартала 2). Многоэтажный жилой дом ГП-6». Строительный адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская, участок 21/3. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2016г.

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 – 24 734 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности – 634 993 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 3 448 092 тыс. рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта капитального строительства: «Комплекс жилых домов в п. Боровский».

2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Строительство многоквартирных жилых домов, инженерных сетей и сооружений производится в 2 этапа.

1-й этап: строительство многоквартирных жилых домов ГП-4, ГП-5, ГП-6

Начало строительства: 2 квартал 2015г.

Окончание строительства: 2 квартал 2017г.

2-й этап: строительство многоквартирных жилых домов ГП-1, ГП-2, ГП-3

Начало строительства: 2 квартал 2016г.

Окончание строительства: 2 квартал 2018г.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0027-15 от 14.04.2015г. ООО «ГЕОПРОЕКТ».

4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № Ru 72516304-408-15 от 28 апреля 2015г. выдано Администрацией Тюменского муниципального района.

5. Информация о земельном участке.

Кадастровый номер участка 72:17:0201001:71, площадь 26 199 кв.м.

Категория земель участка: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Адрес участка: Тюменская область, Тюменский район, р.п. Боровский, ул. Мира, участок №7а.

Собственник земельного участка:

в соответствии с выпиской из ЕГРП собственность на земельный участок не разграничена.

Право аренды принадлежит ООО «ЭНКО ГРУПП» на основании ДОГОВОРА №17-02/305 аренды земельного участка (землеустроительное дело №166551) от 28.02.2014г., заключенного между ООО "ЭНКО ГРУПП" и Администрацией Тюменского муниципального района. Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 27.03.2014г. за №72-72-01/160/2014-307.

Элементы благоустройства

Мероприятия по благоустройству включают в себя устройство проездов, стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок отдыха, детских и хозяйственных площадок, оборудованных малыми архитектурными формами, посев трав, кустарников, деревьев на прилегающих газонах, освещение входов в строение в темное время суток.

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

Комплекс жилых домов в п. Боровский расположен в р.п. Боровский Тюменского муниципального района Тюменской области, в районе пересечения улиц Мира и Тельмана и граничит:

На западе и юге – с пустырем;

На севере – с жилым кварталом;

Восточная граница проходит по ул. Мира.

Комплекс жилых домов состоит из 6-ти многоквартирных 5-этажных жилых домов:

ГП-1, ГП-2, ГП-5, ГП-6 представляют 5-этажное здание, состоит из трех жилых секций.

ГП-3, ГП-4 представляет 5-этажное здание, состоит из двух жилых секций.

В каждом жилом доме предусмотрено техподполье, чердак, котельная. По функциональному назначению жилые дома предназначены для постоянного проживания людей. Предусмотрены решения для маломобильных групп населения.

Жилая часть с первого по пятый этаж предусматривает размещение одно-, двух-, трех-квартиры, также по 1 четырехкомнатной квартире расположены в ГП-1, ГП-2, ГП-5, ГП-6.

Общее количество квартир – 316.

В каждой секции каждого жилого дома эксплуатируется грузопассажирский лифт грузоподъемностью 1000 кг.

Характеристики домов:

	ГП-1	ГП-2	ГП-3	ГП-4	ГП-5	ГП-6	Итого:
Площадь застройки здания	1119,2	1119,2	765,8	765,8	1119,2	1119,2	6008,4
Строительный объем зданий	19 534	19 534	13 299,1	13 299,1	19 534	19 534	104 734,2
Общая площадь здания	4542,8	4542,8	3096,6	3096,6	4542,8	4542,8	24364,4
Площадь квартир здания	3272,7	3272,7	2248	2248	3272,7	3272,7	17586,8
Количество квартир	59	59	40	40	59	59	316

7. Количество в составе строящегося комплекса жилых домов 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 и о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

В состав ГП-1 входит:

- 1-комнатных квартир – 30 шт. проектной площадью от 39,7 кв.м. до 43,9 кв.м.
 - 2-комнатных квартир – 18 шт. проектной площадью 61,4 кв.м.
 - 3-комнатных квартир – 10 шт. проектной площадью 79,8 кв.м.
 - 4-комнатных квартир – 1 шт. проектной площадью 116,3 кв.м.
- Общее количество квартир в ГП-1 – 59.

В состав ГП-2 входит:

- 1-комнатных квартир – 30 шт. проектной площадью от 39,7 кв.м. до 43,9 кв.м.
 - 1-комнатных квартир – 30 шт. проектной площадью от 39,7 кв.м. до 43,9 кв.м.
 - 2-комнатных квартир – 18 шт. проектной площадью 61,4 кв.м.
 - 3-комнатных квартир – 10 шт. проектной площадью 79,8 кв.м.
 - 4-комнатных квартир – 1 шт. проектной площадью 116,3 кв.м.
- Общее количество квартир в ГП-2 – 59.

В состав ГП-3 входит:

- 1-комнатных квартир – 20 шт. проектной площадью от 39,7 кв.м. до 43,9 кв.м.
 - 2-комнатных квартир – 10 шт. проектной площадью 61,4 кв.м.
 - 3-комнатных квартир – 10 шт. проектной площадью 79,8 кв.м.
- Общее количество квартир в ГП-3 – 40.

В состав ГП-4 входит:

- 1-комнатных квартир – 20 шт. проектной площадью от 39,7 кв.м. до 43,9 кв.м.
 - 2-комнатных квартир – 10 шт. проектной площадью 61,4 кв.м.
 - 3-комнатных квартир – 10 шт. проектной площадью 79,8 кв.м.
- Общее количество квартир в ГП-4 – 40.

В состав ГП-5 входит:

- 1-комнатных квартир – 30 шт. проектной площадью от 39,7 кв.м. до 43,9 кв.м.
 - 2-комнатных квартир – 18 шт. проектной площадью 61,4 кв.м.
 - 3-комнатных квартир – 10 шт. проектной площадью 79,8 кв.м.
 - 4-комнатных квартир – 1 шт. проектной площадью 116,3 кв.м.
- Общее количество квартир в ГП-5 – 59.

В состав ГП-6 входит:

- 1-комнатных квартир – 30 шт. проектной площадью от 39,7 кв.м. до 43,9 кв.м.
 - 2-комнатных квартир – 18 шт. проектной площадью 61,4 кв.м.
 - 3-комнатных квартир – 10 шт. проектной площадью 79,8 кв.м.
 - 4-комнатных квартир – 1 шт. проектной площадью 116,3 кв.м.
- Общее количество квартир в ГП-6 – 59.

Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества какого-либо из многоквартирных домов жилого комплекса проектом не предусмотрено.

8. О составе общего имущества в комплексе жилых домов 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, котельные, технические подвалы, технические 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) многоквартирных домов в составе жилого комплекса:

Предполагаемый срок ввода ГП-4, ГП-5, ГП-6 – 3 квартал 2017г.

Предполагаемый срок ввода ГП-1, ГП-2, ГП-3 – 3 квартал 2018г.

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

- Администрация Тюменского муниципального района;

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. Добровольное страхование рисков не осуществляется.

12. О планируемой стоимости строительства комплекса жилых домов:

- 656 207 957 (Шестьсот пятьдесят шесть миллионов двести семь тысяч девятьсот пятьдесят семь) рублей 00 копеек.

13. Финансирование строительства осуществляется за счет:

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

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

Подрядчиком на строительство домов ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5, ГП-6 является ООО «СК «ЭНКО».

Генпроектировщик – ООО «Архитектурно-инженерная группа ИСТ».

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

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

- право на земельный участок под комплексом жилых домов;
- залогом строящихся жилых домов ГП-1, ГП-2, ГП-3, ГП-4, ГП-5, ГП-6;
- 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 – «12» мая 2015г.

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



