

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект капитального строительства: «Жилой район «Преображенский» в г. Тюмени.
Квартал 3. Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-2»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы застройщика:
Общество с ограниченной ответственностью «ЭНКО СТРОЙ», сокращенное наименование ООО «ЭНКО СТРОЙ»

Юридический адрес: 625026, г. Тюмень, ул. Республики, д. 143, офис 406.

Фактическое место нахождения застройщика: 625026, г. Тюмень, ул. Республики, д. 143, 4 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.

Сайт: www.smn72.ru

Служба продаж:

- г. Тюмень, ул. Губернская, д. 38,

Телефонный номер службы продаж:

8 (3452) 56-09-09.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Зарегистрировано 07 сентября 2016 г. за основным государственным регистрационным номером 1167232081280 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области.

ИНН – 7203395205

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 СТРОЙ».

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:

Проекты отсутствуют.

В настоящее время ведется капитальное строительство следующих объектов:

- «Жилой район «Преображенский» в г. Тюмени. Квартал 3. Общественно-жилой комплекс в составе: Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-1 с нежилым объектом ГП-1.1. Первый этап строительства. Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-1». Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2018г.

- «Жилой район «Преображенский» в г. Тюмени. Квартал 3. Общественно-жилой комплекс в составе: Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-3 с нежилым объектом ГП-3.1. Первый этап строительства. Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-3». Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2019г.

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: 0 рублей.

Размер кредиторской задолженности: 0 рублей.

Размер дебиторской задолженности: 10 тыс. рублей.

ИФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта «Жилой район «Преображенский» в г. Тюмени. Квартал 3. Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-2».

2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – 2-й квартал 2017г.

Предполагаемое окончание строительства – 2-й квартал 2019г.

Строительство производится в 1 этап.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №72-2-1-2-0119-16 от 18.11.2016г. выдано ООО «ГЕОПРОЕКТ».

4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 72-304-635-2016 от 13 декабря 2016г. выдано Администрацией города Тюмени.

5. Информация о земельном участке.

Кадастровый номер участка 72:17:1313004:6272, площадь 41 745 кв.м.

Категория земель участка: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки.

Адрес участка: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская.

Собственник земельного участка: ООО «ЭНКО СТРОЙ»

В соответствии с выпиской из ЕГРП право собственности принадлежит на основании договора купли-продажи земельного участка от 25.11.2016 г. № 228-ЭГ16, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 ноября 2016г. сделана запись регистрации №72-72/001-72/001/142/2016-4572/2.

Элементы благоустройства

Предусмотрено устройство проездов, открытых автостоянок автомобилей, тротуаров, детский игровых площадок, площадок для отдыха, спортивных площадок, хозяйственных площадок с установкой малых архитектурных форм, предусмотрено освещение территории. Озеленение территории решается устройством газонов.

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

Объект «Жилой район «Преображенский» в г. Тюмени. Квартал 3. Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-2», расположен по адресу: г. Тюмень, ул. Фармана Салманова, д.26, корпус 2.

- с северо-запада – ул. Калинина;

- с северо-востока – ул. Уездная;

- с юго-востока – ул. Губернская;

- с юго-запада – территория перспективной жилой застройки.

Многоквартирный жилой дом состоит из двух секций переменной этажностью 18-19 этажей, со встроенными помещениями административного назначения на первом этаже. Жилой дом включает в себя технический подвал, 17 жилых этажей, технический этаж. В техническом подвале кроме технических помещений располагаются помещения теплового пункта, помещение насосной внутренней противопожарного водопровода и насосной хозяйственно-питьевого водоснабжения.

На первом этаже жилого дома предусмотрены: нежилые помещения административного значения с тамбурами, санузлами, комнаты уборочного инвентаря. В каждой секции предусмотрено расположение двух лифтов грузоподъемностью 1000 кг. и 400 кг.

В жилой части с уровня 1-ого по 17-й этажи расположены одно-, двух-, трехкомнатные квартиры, а также места общего пользования.

Площадь жилого здания – 17298,00 кв.м. м.куб.;

Строительный объем здания – 58016,80 м.куб.;

Количество квартир – 234 шт.;

Общая площадь квартир (с учетом площади лоджий) – 11 221,38 кв.м.

Общая площадь квартир (без учета площади лоджий) – 10 463,94 кв.м

Общая площадь нежилых помещений (офисов) – 126,35 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 и о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

В состав самостоятельных частей строящегося объекта входят квартиры, количество которых – 234, в том числе:

1-комнатных – 100 шт. проектной площадью от 31,09 кв.м. до 32,25 кв.м.

2-комнатных – 101 шт. проектной площадью от 51,75 кв.м. до 52,92 кв.м.

3-комнатных – 33 шт. проектной площадью 60,73 кв.м.

Также на первом этаже располагаются нежилые помещения (офисы), имеющие следующие характеристики:

Офис №1 – общей проектной площадью 71,54 кв.м.;

Офис №2 – общей проектной площадью 54,81 кв.м.;

Общая площадь нежилых помещений – 126,35 кв.м.

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, колясочные, 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 строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в составе жилого комплекса:

Предполагаемый срок ввода – 2-й квартал 2019г.

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

- Администрация города 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. Добровольное страхование рисков не осуществляется.

12. О планируемой стоимости строительства жилого дома:

- 398 345 776,00 (Триста девяносто восемь миллионов триста сорок пять тысяч семьсот семьдесят шесть) рублей 00 коп.

13. Финансирование строительства осуществляется за счет:

- привлеченных средств (доляшки и (или) кредитные коммерческие организации)

- собственных средств ООО «ЭНКО СТРОЙ».

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

Генподрядчик – ООО «СК «ЭНКО».

Генпроектировщик – ООО АКБ «Масштабпроект».

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 строящимся жилым домом;
- залогом строящегося жилого дома;
- 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 СТРОЙ»: г. Тюмень, ул. Республики, 143.

Дата размещения проектной декларации – «13» декабря 2016г.

Официальным средством опубликования проектной декларации является сайт: 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».

Генеральный директор



Е.В. Низмова

Изменения №1
к Проектной декларации ООО «ЭНКО СТРОЙ»
по объекту капитального строительства: «Жилой район «Преображенский» в г. Тюмени.
Квартал 3. Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-2»

В соответствии с п. 4 ст. 19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ ООО «ЭНКО СТРОЙ» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

В разделе «Информация о проекте строительства» изложить пункт «Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве » в следующей редакции»:

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

- право на земельный участок под строящимся жилым домом;
- залогом строящегося жилого дома;
- 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...».

ООО «ЭНКО СТРОЙ» заключило с ООО «Региональная страховая компания» генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-164010/2016 от 22.12.2016 г. Реквизиты страховщика: ИНН 1832008660 ОГРН 1021801434643. Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15

Оригинал изменений к проектной декларации находится по адресу: Российская Федерация, 625026, Тюменская область, г. Тюмень ул. Республики, 143, офис 406.

Дата внесения изменений к проектной декларации: «22» декабря 2016 года.

Проектная декларация опубликована на сайте: www.smn72.ru

**Первый заместитель
генерального директора**



А.Б. Верховцев

Изменения №2
к Проектной декларации ООО «ЭНКО СТРОЙ»
по объекту капитального строительства: «Жилой район «Преображенский» в г. Тюмени.
Квартал 3. Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-2»

В соответствии с п. 4 ст. 19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ ООО «ЭНКО СТРОЙ» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

В разделе «О фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы застройщика» в следующей редакции:

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

Юридический адрес: 625026, г. Тюмень, ул. Республики, д. 143, офис 406.

Фактическое место нахождения застройщика: 625026, г. Тюмень, ул. Республики, д. 143, офис 406.

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: этопреображенский.рф

Служба продаж:

- г. Тюмень, ул. Губернская, д. 38,

Телефонный номер службы продаж:

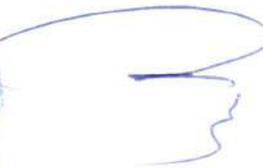
8 (3452) 56-09-09.

Оригинал изменений к проектной декларации находится по адресу: Российская Федерация, 625026, Тюменская область, г. Тюмень ул. Республики, 143, офис 406.

Дата внесения изменений к проектной декларации: «30» декабря 2016 года.

Проектная декларация опубликована на сайте: этопреображенский.рф

Генеральный директор



Е.В. Низмова

**Изменения №3
к Проектной декларации ООО «ЭНКО СТРОЙ»
по объекту капитального строительства: «Жилой район «Преображенский» в г. Тюмени.
Квартал 3. Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-2»**

В соответствии с п. 4 ст. 19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ ООО «ЭНКО СТРОЙ» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

В разделе «Информация о застройщике» изложить пункт «Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной документации» в следующей редакции:

Финансовый результат: убыток 258 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности: 226 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности: 12 663 тыс. рублей

Оригинал изменений к проектной декларации находится по адресу: Российская Федерация, 625026, Тюменская область, г. Тюмень ул. Республики, 143, офис 406.

Дата внесения изменений к проектной декларации: «11» марта 2017 года.

Проектная декларация опубликована на сайте: этопреображенский.рф

Генеральный директор



Е.В. Низамова

**Изменения №4
к Проектной декларации ООО «ЭНКО СТРОЙ»
по объекту капитального строительства: «Жилой район «Преображенский» в г. Тюмени.
Квартал 3. Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-2»**

В соответствии с п. 4 ст. 19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ ООО «ЭНКО СТРОЙ» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

В разделе «Информация о проекте строительства» изложить пункт «Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве » в следующей редакции»:

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

- право на земельный участок под строящимся жилым домом;
- залогом строящегося жилого дома;
- 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...».

ООО «ЭНКО СТРОЙ» заключило с ООО «Региональная страховая компания» генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-164010/2016 от 22.12.2016 г. Реквизиты страховщика: ИНН 1832008660 ОГРН 1021801434643. Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15

ООО «ЭНКО СТРОЙ» заключило с ООО «ПРОМИНСТРАХ» генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-164010/2016 от 07.04.2017 г. Реквизиты страховщика: ИНН 7704216908 ОГРН 1027700355935. Адрес: 123610, г.Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707.

Оригинал изменений к проектной декларации находится по адресу: Российская Федерация, 625026, Тюменская область, г. Тюмень ул. Республики, 143, офис 406.

Дата внесения изменений к проектной декларации: «28» апреля 2017 года.

Проектная декларация опубликована на сайте: этопреображенский.рф

Генеральный директор



Е.В. Низмова

Изменения №5
к Проектной декларации ООО «ЭНКО СТРОЙ»
по объекту капитального строительства: «Жилой район «Преображенский» в г. Тюмени.
Квартал 3. Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-2»

В соответствии с п. 4 ст. 19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ ООО «ЭНКО СТРОЙ» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

В разделе «Информация о застройщике» изложить пункт «Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной документации» в следующей редакции:

Финансовый результат: убыток 401 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности: 29 773 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности: 571 873 тыс. рублей

Оригинал изменений к проектной декларации находится по адресу: Российская Федерация, 625026, Тюменская область, г. Тюмень ул. Республики, 143, офис 406.

Дата внесения изменений к проектной декларации: «04» мая 2017 года.

Проектная декларация опубликована на сайте: этопреображенский.рф

Генеральный директор



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized loop and a horizontal line.

Е.В. Низамова

**Изменения №6
к Проектной декларации ООО «ЭНКО СТРОЙ»
по объекту капитального строительства: «Жилой район «Преображенский» в г. Тюмени.
Квартал 3. Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-2»**

В соответствии с п. 4 ст. 19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ ООО «ЭНКО СТРОЙ» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

В разделе «О фирменном наименовании, месте нахождения, а также о режиме работы застройщика» в следующей редакции:

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

Юридический адрес: 625026, г. Тюмень, ул. Республики, д. 143, корпус 1, офис 406.

Фактическое место нахождения застройщика: 625026, г. Тюмень, ул. Республики, д. 143, корпус 1, офис 406.

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: этопреображенский.рф

Служба продаж:

- г. Тюмень, ул. Губернская, д. 38,

Телефонный номер службы продаж:

8 (3452) 56-09-09.

Оригинал изменений к проектной декларации находится по адресу: Российская Федерация, 625026, Тюменская область, г. Тюмень ул. Республики, 143, корпус 1, офис 406.

Дата внесения изменений к проектной декларации: «19» июня 2017 года.

Проектная декларация опубликована на сайте: этопреображенский.рф

Генеральный директор



Е.В. Низамова

**Изменения №7
к Проектной декларации ООО «ЭНКО СТРОЙ»
по объекту капитального строительства: «Жилой район «Преображенский» в г. Тюмени.
Квартал 3. Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-2»**

В соответствии с п. 4 ст. 19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ ООО «ЭНКО СТРОЙ» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

В разделе «Информация о застройщике» изложить пункт «Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации» в следующей редакции:

Проекты отсутствуют.

В настоящее время ведется капитальное строительство следующих объектов:

- «Жилой район «Преображенский» в г. Тюмени. Квартал 3. Общественно-жилой комплекс в составе: Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-1 с нежилым объектом ГП-1.1. Первый этап строительства. Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-1». Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2018г.
- «Жилой район «Преображенский» в г. Тюмени. Квартал 3. Общественно-жилой комплекс в составе: Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-3 с нежилым объектом ГП-3.1. Первый этап строительства. Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями ГП-3». Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2020г.

В разделе «Информация о проекте строительства» изложить пункт «Этапы и сроки реализации проекта строительства» в следующей редакции:

Начало строительства – 3-й квартал 2017г.

Предполагаемое окончание строительства – 1-й квартал 2020г.

Строительство производится в 1 этап.

В разделе «Информация о проекте строительства» изложить пункт «Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в составе жилого комплекса» в следующей редакции:

Предполагаемый срок ввода – 1-й квартал 2020г.

Оригинал изменений к проектной декларации находится по адресу: Российская Федерация, 625026, Тюменская область, г. Тюмень ул. Республики, 143, корпус 1, офис 406.

Дата внесения изменений к проектной декларации: «30» июня 2017 года.

Проектная декларация опубликована на сайте: этопреображенский.рф

Генеральный директор



Е.В. Низамова