

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект капитального строительства: «Жилой район «Тюменская слобода» в г. Тюмени (первая очередь строительства. Квартала 2). Многоэтажный жилой дом ГП-1».

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.enso72.ru, www.smn72.ru

Служба продаж:

- г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, д. 63,

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

- г. Тюмень, ул. Губернская, д. 38,

- г. Тюмень, ул. Мелиораторов, д.48 корпус 1

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:

Закрытое акционерное общество «СТРОЙ-АЛЬЯНС» (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.
- «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 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 – 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: «Жилой район «Тюменская слобода» в г. Тюмени (первая очередь строительства. Квартала 2). Многоэтажный жилой дом ГП-1». Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская, участок 21/5.

2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – 1-й квартал 2014г.

Предполагаемое окончание строительства – 3-й квартал 2016г.

Строительство производится в 1 этап.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0250-13 от 18.11.2013г. ООО «ГЕОПРОЕКТ».

4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 72304000-24-рс от 30 января 2014г. выдано Администрацией г. Тюмени.

5. Информация о земельном участке.

Кадастровый номер участка 72:17:1313004:2550, площадь 6529 кв.м.

Категория земель участка: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для строительства жилых домов и объектов соцкультбыта.

Адрес участка: Тюменская область, ул. Закалужская, участок 21/5.

Собственник земельного участка:

В соответствии с выпиской из ЕГРП собственником земельного участка является ООО «ЭНКО ГРУПП». Право собственности приобретено на основании договора купли-продажи земельного участка №14/08/14 от 14.08.2014г., заключенный между ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию по Тюменской области» и ООО «ЭНКО ГРУПП» в г. Тюмени, о чем в ЕГРП 02.09.2014г. сделана запись регистрации №72-72-01/410/2014-387, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 02.09.2014г. серия 72НМ №818578.

Элементы благоустройства

Проектом предусмотрено устройство проездов, стоянок легкового автотранспорта, устройством гостевых парковок для жителей дома, тротуаров, детской игровой

площадки, площадки для отдыха взрослых, площадок для занятия физкультурой и хозяйственной площадки.

Озеленение застраиваемой территории предусмотрено посадкой деревьев, кустарников и 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.

Многоэтажный жилой дом ГП-1 расположен по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская, участок 21/5 и граничит:

с севера – строящийся жилой дом ГП-4;

с востока – строящиеся жилые дома ГП-2 и ГП-3;

с запада – свободная от застройки территория;

с юга – строящийся жилой дом ГП-5 (Квартал 1).

Здание многоэтажного жилого дома ГП-1 3-х секционное, количество этажей – 18 в т.ч. жилых этажей – 16 (с 1 по 16), подвал – 1, технический этаж – 1, на жилых этажах располагаются одно-, двух-, трехкомнатные квартиры.

В каждой секции на 1 этаже располагается электрощитовая с отдельным входом. Во второй секции располагается сквозной проход.

В техническом подполье во всех секциях расположены инженерные коммуникации и размещены индивидуальные тепловые пункты, насосные.

На техническом этаже расположены венткамеры подпора воздуха при пожаре и машинные помещения грузопассажирских лифтов.

В каждой секции располагаются два лифта (грузопассажирский 1000кг. и пассажирский 400кг.)

Вход в жилой дом расположен с дворового фасада.

Строительный объем – 86 165 м.куб.;

Площадь жилого здания – 24 632,26 кв.м.;

Количество квартир – 381 шт.

Общая площадь квартир – 17 090,84 м.кв.

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 – 381, в том числе:

1-комнатных – 240 шт. проектной площадью от 36,3 кв.м. до 39,2 кв.м.

2-комнатных – 139 шт. проектной площадью от 52,9 кв.м. до 61,44 кв.м.

3-комнатных – 2 шт. проектной площадью от 78,1 кв.м. до 78,4 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, 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.

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

Предполагаемый срок ввода – 3-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. Добровольное страхование рисков не осуществляется.

12. О планируемой стоимости строительства жилого дома:

- 637 280 785 (Шестьсот тридцать семь миллионов двести восемьдесят тысяч семьсот восемьдесят пять) 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:

Генподрядчик – ООО «Фундаменталика»

Генпроектировщик – ООО «Роспроект модернизация».

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 домом;
- залогом строящегося на земельном участке многоквартирного жилого дома ГП-1;
- 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 – «22» сентября 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

Изменения №1
к Проектной декларации
Общества с ограниченной ответственностью «ЭНКО ГРУПП»
по объекту: «Жилой район «Тюменская слобода» в г. Тюмени (первая очередь
строительства. Квартала 2).
Многоэтажный жилой дом ГП-1».

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 ГРУПП» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

В разделе «Информация о проекте строительства» изложить пункт «О планируемой стоимости жилого дома» в следующей редакции:

- 635 385 080,84 (Шестьсот тридцать пять миллионов триста восемьдесят пять тысяч восемьдесят) рублей 84 копейки

В разделе «Информация о проекте строительства» изложить пункт «Финансирование строительства осуществляется за счет» в следующей редакции:

- привлеченных кредитных средств, в том числе кредитных средств ОАО «Сбербанк России» в размере 416 632 657,43 (Четыреста шестнадцать миллионов шестьсот тридцать две тысячи шестьсот пятьдесят семь) рублей 43 копейки;

- привлеченных средств Участников долевого строительства 94 255 050,68 (Девяносто четыре миллиона двести пятьдесят пять тысяч пятьдесят) рублей 68 копеек;

- собственных средств ООО «ЭНКО ГРУПП» в размере 124 497 372,73 (Сто двадцать четыре миллиона четыреста девяносто семь тысяч триста семьдесят два) рубля 73 копейки.

Оригинал изменений к проектной декларации находится по адресу: Российская Федерация, 625002, Тюменская область, г. Тюмень ул. Водопроводная, 25.

Дата внесения изменений к проектной декларации: «17» октября 2014 года.

Проектная декларация опубликована на сайте: www.enco72.ru, www.smn72.ru

Первый заместитель
генерального директора



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'А.Б. Верховцев'.

А.Б. Верховцев

Изменения №2
к Проектной декларации
Общества с ограниченной ответственностью «ЭНКО ГРУПП»
по объекту: «Жилой район «Тюменская слобода» в г. Тюмени (первая очередь
строительства. Квартала 2).
Многоэтажный жилой дом ГП-1».

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 ГРУПП» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

В разделе «Информация о застройщике» изложить пункт «Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» в следующей редакции:

Финансовый результат – 52 032 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности – 635 609 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 1 546 830 тыс. рублей.»

Оригинал изменений к проектной декларации находится по адресу: Российская Федерация, 625002, Тюменская область, г. Тюмень ул. Водопроводная, 25.

Дата внесения изменений к проектной декларации: «28» октября 2014 года.

Проектная декларация опубликована на сайте: www.enco72.ru, www.smn72.ru

**Первый заместитель
генерального директора**



А.Б. Верховцев

**Изменения №3
к Проектной декларации
Общества с ограниченной ответственностью «ЭНКО ГРУПП»
по объекту: «Жилой район «Тюменская слобода» в г. Тюмени (первая очередь
строительства. Квартала 2).
Многоэтажный жилой дом ГП-1».**

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 ГРУПП» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

В разделе «Информация о проекте строительства» изложить пункт «Информация о разрешении на строительства» в следующей редакции:

Разрешение на строительство № RU 72304000-24-рс от 30 января 2014г. выдано Администрацией г. Тюмени;

Распоряжение Администрации г. Тюмени от 13.11.2014г. №909 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 30.01.2014г. №RU 72304000-24-рс».

Оригинал изменений к проектной декларации находится по адресу: Российская Федерация, 625002, Тюменская область, г. Тюмень ул. Водопроводная, 25.

Дата внесения изменений к проектной декларации: «14» ноября 2014 года.

Проектная декларация опубликована на сайте: www.enco72.ru, www.smn72.ru

Первый заместитель генерального директора



А.Б. Верховцев