

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект капитального строительства: «Жилой район «Преображенский» Квартал 4 по ул. Закалужская в г. Тюмени, участок №21/1. Жилой дом ГП-12».

### 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: 625026, г. Тюмень, ул. Республики, д. 143.

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.

Факс: 8 (3452) 56-09-08 доб. 2

Сайт: [www.enco72.ru](http://www.enco72.ru), [www.smn72.ru](http://www.smn72.ru)

##### Служба продаж:

- 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.

- 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., фактический ввод 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., фактический ввод объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2015г.

- «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., фактический 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-4». Строительный адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская, участок 20/1. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2015г., фактический 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., фактический 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., фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2015г.

#### **В настоящее время ведется капитальное строительство следующих объектов:**

- «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.
- «Комплекс жилых домов в п. Боровский». Строительный адрес объекта: Тюменская область, Тюменский район, р.п. Боровский, ул. Мира, участок №7а. Начало строительства 1 этапа – 2 квартал 2015г., планируемый срок ввода в эксплуатацию 1 этапа строительства – 4 квартал 2016г.; начало строительства 2 этапа – 2 квартал 2016, планируемый срок ввода в эксплуатацию 2 этапа строительства – 3 квартал 2018г.
- «Жилой район «Преображенский» Квартал 4 по ул. Закалужская в г. Тюмени, участок №21/1. Жилой дом ГП-1». Строительный адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2020г.
- «Жилой район «Преображенский» Квартал 4 по ул. Закалужская в г. Тюмени, участок №21/1. Жилой дом ГП-5. Гараж-стоянка ГП-4». Строительный адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2019г.
- «Жилой район «Преображенский» Квартал 4 по ул. Закалужская в г. Тюмени, участок №21/1. Жилой дом ГП-7. Гараж-стоянка ГП-6». Строительный адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Закалужская. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2018г.

**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 – 248 363 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности – 697 543 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 2 778 141 тыс. рублей.

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **1. Цель проекта строительства:**

Строительство объекта капитального строительства: «Жилой район «Преображенский» Квартал 4 по ул. Закалужская в г. Тюмени, участок №21/1. Жилой дом ГП-12»

### **2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:**

Строительство многоквартирных жилых домов, инженерных сетей и сооружений производится в 1 этап.

Начало строительства – 2-й квартал 2016г.

Предполагаемое окончание строительства – 4-й квартал 2018г.

Строительство производится в 1 этап.

### **3. Результаты государственной экспертизы проектной документации:**



Положительное заключение негосударственной экспертизы №76-1-2-0239-15  
21.08.2015г. ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и  
Консалтинга».

#### **4. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № Ру 72-304-374-2015 от 11 сентября 2015г. выдано  
Администрацией города Тюмени.

#### **5. Информация о земельном участке.**

Кадастровый номер участка 72:17:1313004:5268, площадь 13 980 кв.м.

Категория земель участка: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для строительства жилых домов и объектов соцкультбыта.

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

#### **Собственник земельного участка:**

Право собственности принадлежит ООО «ЭНКО ГРУПП» на основании Договора купли-  
продажи земельного участка №14/08/14 от 14.08.2014г., о чем в едином государственном  
реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «02» февраля 2016г. сделана  
запись регистрации №72-72/001-72/001/131/2016-4219/1.

#### **Элементы благоустройства:**

Комплекс работ по благоустройству включает организацию рельефа, устройство  
проездов, тротуаров, стоянок, элементов благоустройства в виде площадок, озеленение  
территории. Озеленение территории решается устройством газонов из трав, посадкой  
деревьев.

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

Жилой дом ГП-12 в Тюменской области, города Тюмень, улица Закалужская и граничит

- с северной стороны – жилой дом ГП-11;
- с южной стороны – свободная от застройки территория;
- с западной стороны – свободная от застройки территория;
- с восточной стороны – гараж-стоянка ГП-8.

Проектом предусматривается размещение 4-х секционного, 9-ти этажного жилого дома.  
На уровне 1-го этажа предусмотрены встроенные индивидуальные гаражные боксы.  
Входы в них выполнены с уровня земли отдельно от входов в жилую часть здания. Также  
на уровне 1-го этажа проектом предусмотрены входных группы в жилые секции,  
технические помещения.

Жилой дом имеет 7 жилых этажей, с размещением на уровне 2-го нежилого этажа  
комнат уборочного инвентаря, колясочных и террас.

#### **Характеристики дома:**

Строительный объем – 28 014,9 куб.м.

Общая площадь здания – 8512,2 кв.м.

Общая площадь квартир с учетом лоджий, балконов, террас – 4 661 кв.м.

Общая площадь квартир без учета лоджий, балконов, террас – 4 479 кв.м.

Количество квартир – 112.

Количество гаражных боксов – 30.

#### **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 – 112, в том числе:

1-комнатных – 84 шт. проектной площадью от 30,1 кв.м. до 38,4 кв.м.

2-комнатных – 28 шт. проектной площадью от 54,2 кв.м. до 54,7 кв.м.

На первом этаже расположены 30 гаражных боксов проектной площадью от 16 кв.м. до 26,8 кв.м.

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 строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в составе жилого комплекса:**

Предполагаемый срок ввода – 4 квартал 2018г.

**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 комплекса жилых домов:**

- 180 667 907 (Сто восемьдесят миллионов шестьсот шестьдесят семь тысяч девятьсот семь) рублей 00 копеек.

**13. Финансирование строительства осуществляется за счет:**

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

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

Генподрядчик – 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 строящимся жилым домом;
- залогом строящегося жилого дома ГП-12;
- 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.**

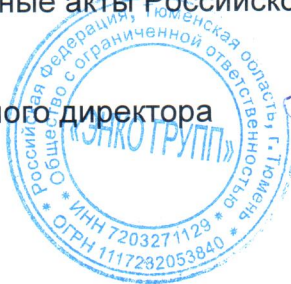
Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика – ООО «ЭНКО ГРУПП»: г. Тюмень, ул. Республики, 143.

Дата размещения проектной декларации – «25» февраля 2016г.

Официальным средством опубликования проектной декларации является сайт: [www.enco72.ru](http://www.enco72.ru), [www.smn72.ru](http://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