

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №419 (по генплану) по ул. Мясниковой, 26 стр. в Калининском районе г. Новосибирска

Информация о застройщике:

1. Фирменное наименование, место нахождения застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭНЕРГОМОНТАЖ»
место нахождения Общества: Россия, 630061, г. Новосибирск, ул. Тюленина, 26.
фактический адрес Общества: Россия, 630061, г. Новосибирск, Тюленина, 26.
время работы с 8ч. 30 мин. до 17ч. 30 мин. Выходные суббота, воскресенье.

2. Государственная регистрация застройщика:

- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года от **25.11.2002г. серия 54 №000768185** выдано инспекцией МНС России по Калининскому району г. Новосибирска по НСО.

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица от **28.10.1999г. серия 54 №0020414** выдано Государственной налоговой инспекцией по Калининскому району г. Новосибирска. **ОГРН 1025403908232**

3. Учредители (участники) застройщика.

Учредителями (участниками) общества являются: Сидоренко Елена Оровна (50%), Каличенко Владимир Андреевич (50%)

4. Проекты строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих трех лет.

ООО «Энергомонтаж» являлось заказчиком-застройщиком по строительству жилых домов: по улице Тюленина, 24 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.06.2012г., фактически – 14.06.2012г.) жилого района «Родники» Калининского района города Новосибирска.

по улице Тюленина, 24/1 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.12.2012г., фактически – 14.12.2012г.) жилого района «Родники» Калининского района города Новосибирска.

по улице Тюленина, 24/2 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.03.2013г., фактически – 14.12.2012г.) жилого района «Родники» Калининского района города Новосибирска.

по улице Тюленина, 26 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 31.03.2013г., фактически – 20.12.2012г.) жилого района «Родники» Калининского района города Новосибирска.

по улице Тюленина, 26/2 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.09.2013г., фактически – 14.06.2013г.) жилого района «Родники» Калининского района города Новосибирска.

по улице Гребенщикова, 5/1 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.03.2014г., фактически – 31.12.2013г.) жилого района «Родники» Калининского района города Новосибирска.

по улице Мясниковой, 24/2 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.03.2014г., фактически – 12.02.2014г.) жилого района «Родники» Калининского района города Новосибирска.

по улице Мясниковой, 22/3 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.03.2014г., фактически – 14.03.2014г.) жилого района «Родники» Калининского района города Новосибирска.

по улице Гребенщикова, 7 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.06.2014г., фактически – 30.06.2014г.) жилого района «Родники» Калининского района города Новосибирска.

по улице Мясниковой, 24/1 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 31.12.2014г., фактически – 05.12.2014г.) жилого района «Родники» Калининского района города Новосибирска.

по улице Тюленина, 28 (срок ввода в эксплуатацию I очереди строительства в соответствии с проектной документацией – до 30.03.2015г., фактически – 19.12.2014г.; срок ввода в эксплуатацию II очереди строительства в соответствии с проектной документацией – до 30.09.2015г., фактически – 26.06.2015г.) жилого района «Родники» Калининского района города Новосибирска.

по улице Гребенщикова, 5 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.09.2015г., фактически – 30.06.2015г.) жилого района «Родники» Калининского района города Новосибирска.

5. Свидетельство саморегулируемой организации, срок его действия.

Свидетельство о допуске к работам выдано ООО «Энергомонтаж» НП Строителей Сибирского региона за № 0001-2009-5410112902-С-044 от 05 ноября 2009 г. на основании решения совета НП Строителей Сибирского региона № 11/1 от 05 ноября 2009 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

6. Финансовый результат текущего года.

Величина собственных денежных средств ООО «Энергомонтаж» по состоянию на 30.07.2015г. составляет 108347 тыс. руб., в т.ч.: на расчетных счетах предприятия – 4907 тыс. руб., в кассе предприятия – 3514 тыс. руб., на депозитном счете предприятия – 99926 тыс. руб. Финансовый результат ООО «Энергомонтаж» - прибыль на 30.07.2015г. в размере 5218 тыс.руб., размер кредиторской задолженности на 30.07.2015г. составляет 2785367 тыс.руб., размер дебиторской задолженности на 30.07.2015г. составляет 2234846 тыс.руб.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства, срок его реализации, результаты гос. экспертизы.

Цель проекта строительства: Строительство многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №419 (по генплану) по ул. Мясниковой в Калининском районе г. Новосибирска.

Многоэтажный жилой дом №419 (по генплану) будет введен в эксплуатацию - до 30.06.2016 г.; рабочий проект 8712.Г-419-ПЗ Том 1 на строительство многоэтажного жилого дома №419 (по генплану) в Калининском районе рекомендуется к утверждению заказчиком и

реализации негосударственной экспертизой Общество с ограниченной ответственностью «Гарант» Адрес: 630008, г. Новосибирск, ул. Шевченко, д. 31А, директор И.Л. Резвых (ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 2-1-1-0016-15 от 04.09.2015 г.).

2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № Ru 54303000 – 492 от 31.12.2014 г. на «Подготовительный период: организация строительной площадки с устройством котлована, забивкой и статическим испытанием пробных свай для разработки проектной документации на строительство объекта: «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения №419 (по генплану)» (площадь земельного участка с кадастровым номером 54:35:041060:1035 – 14224,0 кв.м.)»

Разрешение на строительство №54-Ru 54303000–492 от 31.12.2014, продление и внесение изменений №54-Ru 54303000–492/1-и-2015 от 16.11.2015 года выдано Мэрией города Новосибирска на строительство объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения №419 (по генплану)

3. Права застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства.

«Земельный участок с кадастровым №54:35:041060:1035 площадью 14224,0 (четырнадцать тысяч двести двадцать четыре) кв.м. предоставлен ООО «Энергомонтаж» в аренду на основании:

- Договора аренды земельного участка №8тко от 22.10.2009г. в соответствии с протоколом об итогах аукциона от 20.10.2009г. №187;

- Дополнительного соглашения №1 от 05.10.2012 г. к Договору аренды земельного участка от 22.10.2009 №8тко

- Дополнительного соглашения №2 от 07.11.2013 г. к Договору аренды земельного участка от 22.10.2009 №8тко

- Дополнительного соглашения №3 от 09.12.2014 г. к Договору аренды земельного участка от 22.10.2009 №8тко.

Арендодателем земельного участка является мэрия г. Новосибирска.

Благоустройство территории выполнено в соответствии со СНиП 2.07.01-89* и предусматривает необходимый набор площадок для отдыха и игр детей, для хозяйственных целей и временных автостоянок. На площадках предусмотрена установка малых форм и игровых устройств. Предусматривается устройство газонов и цветников».

4. О местоположении объекта.

Многоэтажный жилой дом №419 (по генплану) расположен по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район, ул. Мясниковой, 26 стр.

5. О количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей.

Здание жилого дома скомпоновано из шести 10-тиэтажных крупнопанельных секций серии «90» (9 жилых этажей, технический чердак и техническое подполье) и одной 10-тиэтажной кирпичной угловой секции (9 жилых этажей, технический чердак и техническое подполье) и представляет собой Г-образный в плане объём с общими размерами в осях 78,770 х 119,100 м. Входы в здание оборудованы тамбурами: одинарными в офисы, двойными - в жилую часть. В жилом доме проектом предусмотрены 1, 2 и 3-х комнатные квартиры различных площадей и планировок. 2-х и 3-х комнатные

квартиры запроектированы с изолированными жилыми комнатами и отдельным санитарным узлом, однокомнатные квартиры - с совмещенным санитарным узлом. В квартирах предусмотрены просторные лоджии.

Вертикальная связь между этажами каждой секции жилого здания обеспечивается посредством лестничной клетки типа Л1 и пассажирским лифтом грузоподъемностью 650 кг (размер кабины 1100 x 2100 x 2100 (п) мм). Лестничные клетки имеют освещение через оконные блоки в наружных стенах.

На 1 этаже секций 1, 2 и 3 запроектированы офисы общей площадью 784,05 м². Они изолированы от жилой части здания кирпичными и бетонными стенами и имеют отдельные выходы непосредственно наружу.

Высота надземного этажа в панельных секциях принята 2,8 м, в кирпичных секциях: 3,0 м - в жилых помещениях и 3,3 м - в офисах. Высота техподполья под панельными секциями 2 м, под кирпичной угловой секцией - 2,51 м. Технический чердак панельных секций холодный с переменной высотой от 1,62 до 1,92 м, кирпичной угловой секции - теплый вентилируемый с высотой 1,80 м. Выходы на чердак и на кровлю секций предусмотрены из лестничной клетки. Кровля плоская с внутренним водостоком.

Техподполья в доме предусмотрены: в панельных секциях - для прокладки инженерных коммуникаций, в кирпичной секции - для размещения инженерного оборудования и прокладки инженерных сетей. В техподполье секции 3 запроектированы помещения инженерного обеспечения (насосная, индивидуальный тепловой пункт (далее по тексту -ИТП)). Техподполья обеспечены обособленными выходами непосредственно наружу.

Офисные помещения блок-секции 1 в осях 1-14/А-Д;

Офисные помещения блок-секции 2в осях 1-14/А-Д; электрощитовая в осях 7-8/А-В

Офисные помещения блок-секции 3 в осях, 1-4/А-Ж.

Количество квартир 256 шт.

Количество 1-комнатных квартир - 96 шт.; 2-комнатных - 58 шт.; 3-комнатных - 102 шт.

Типы и площади квартир приведены в таблице №1. Номера и площади помещений общественного назначения приведены в таблице №2

Таблица №1

Тип квартиры, (цифрой указано количество комнат)	Кол-во квартир, шт.	Площадь квартиры, кв.м.	Общая площадь квартир, кв.м.
Секция 1 2-9 этаж			
3	8	73,07	584,56
1	8	37,36	298,88
2	8	56,27	450,16
3А	8	73,62	588,96
Секция 2 2-9 этаж			
3А	8	73,62	588,96
1	8	37,36	298,88
2	8	56,27	450,16
3	8	73,07	584,56
Секция 3 2-9 этаж			
1б	8	41,65	333,20
1в	8	31,04	248,32
1г	8	30,04	240,32
1д	8	33,25	266,00
1е	8	34,04	272,32
2ж	8	67,20	537,60

Секция 4			
1 этаж			
2А	1	60,23	60,23
1	1	37,36	37,36
1А	1	37,64	37,64
3Б	1	73,01	73,01
Секция 4			
2-9 этаж			
3А	8	73,62	588,96
1	8	37,36	298,88
2	8	56,27	450,16
3	8	73,07	584,56
Секция 5			
1 этаж			
3Б	1	73,01	73,01
1	1	37,36	37,36
1А	1	37,64	37,64
3В	1	73,56	73,56
Секция 5			
2-9 этаж			
3	8	73,07	584,56
1	8	37,36	298,88
2	8	56,27	450,16
3А	8	73,62	588,96
Секция 6			
1 этаж			
2А	1	60,23	60,23
1	1	37,36	37,36
1А	1	37,64	37,64
3Б	1	73,01	73,01
Секция 6			
2-9 этаж			
3А	8	73,62	588,96
1	8	37,36	298,88
2	8	56,27	450,16
3	8	73,07	584,56
Секция 7			
1 этаж			
3Б	1	73,01	73,01
1	1	37,36	37,36
1А	1	37,64	37,64
3В	1	73,56	73,56
Секция 7			
2-9 этаж			
3	8	73,07	584,56
1	8	37,36	298,88
2	8	56,27	450,16
3А	8	73,62	588,96

Таблица №2

Секция	Номер помещений	Общая площадь помещений, кв.м.
1	Офис 1.1	84,02
1	Офис 1.2	41,29
1	Офис 1.3	64,91
1	Офис 1.4	84,38
2	Офис 2.1	84,38
2	Офис 2.2	41,29
2	Офис 2.3	41,29
2	Офис 2.4	84,02
3	Офис 3.1	82,31
	Офис 3.2	99,48
3	Офис 3.3	37,03
3	Офис 3.4	56,61

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.

На первых этажах секций 1-3 размещаются помещения общественного назначения. Полезная площадь помещений общественной части секции 1 составляет – 274,60кв.м., полезная площадь помещений общественной части секции 2 составляет– 250,98кв.м., полезная площадь помещений общественной части секции 3 составляет – 275,43кв.м.

7. Состав общего имущества.

В состав общего имущества участников долевого строительства после получения разрешения на ввод жилого дома №419 будут входить помещения общего пользования: Электрощитовые, входы в подъезды (тамбура и крыльца); лестничные марши и площадки; лифтовые шахты и машинные отделения; техническое подполье с индивидуальными тепловыми пунктами; пристроенный индивидуальный тепловой пункт, чердачное помещение; внутреннее инженерное оборудование дома.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Перечень органов власти, представители которой участвуют в приемке объекта.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома №419 до 30.06.2016г. В приемке объекта в эксплуатацию будут принимать участие представители:

- Заказчика, застройщика, подрядчика.
- Проектной организации.
- Администрации района.
- Эксплуатирующей организации.
- Государственный строительный надзор по Новосибирской области.
- Управление архитектурно-строительного надзора.
- МУП «Горводоканал».
- ОАО «Сибирьтелеком».
- ОАО «Новосибирскэнерго».
- ОАО «Новосибирскготепплоэнерго».
- ЗАО «Региональные электрические сети».
- ГУБО Мэрии г. Новосибирска.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

- Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.

- Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет тенденцию к снижению. Добровольное страхование вышеуказанных рисков не осуществлялось.

9.1. Сметная стоимость жилого дома составляет 692496 тыс. рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные работы.

Застройщик - ООО «Энергомонтаж»; генподрядчик - ООО «Энергомонтаж»; подрядчики: ОАО «ЛДСК», ООО «Исканта»

11. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору.

Исполнение обязательств Застройщика по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве путем заключения договора страхования с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС», лицензия СИ №3492 от 08.10.2015г., ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», лицензия СИ №0072 от 17.07.2015 г., ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643

12. Иные договора и сделки.

Застройщик не заключает иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Генеральный директор ООО «Энергомонтаж»

И.Л. Сидоренко

Главный бухгалтер ООО «Энергомонтаж»

Е.Д. Мисникова