

# Проектная декларация на строительство ж/д №417 (по генплану)

Проектная декларация  
опубликована на сайте  
ООО «Энергомонтаж»  
14.11.2014г.  
(www.em-nsk.ru)

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство многоэтажного жилого дома №417 (по генеральному плану)  
с помещениями общественного назначения и автостоянкой,  
расположенный по адресу: Россия, Новосибирская область, город Новосибирск,  
Калининский район, улица Гребенщикова, 1/6 стр.**

### **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, ул. Тюленина, 26.

время работы с 8ч. 30мин. до 17ч. 30мин. Выходные суббота, воскресенье.

#### **2. Государственная регистрация застройщика:**

- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002года 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 Краузе, 21/1 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.03.2012г., фактически – 30.11.2011г.) Калининского района города Новосибирска.

по улице Краузе, 19/1 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.12.2011г., фактически – 24.10.2011г.) Калининского района города Новосибирска.

по улице Тюленина, 22 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.09.2012г., фактически – 27.07.2012г.) 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.) 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.) Калининского района города Новосибирска.

по улице Гребенщикова, 7/1 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.03.2013г., фактически – 14.12.2012г.) Калининского района города

Новосибирска.

по улице Тюленина, 24 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.06.2013г., фактически – 14.06.2013г.) Калининского района города Новосибирска.

по улице Тюленина, 26 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.06.2013 г., фактически – 20.12.2012г.) Калининского района города Новосибирска.

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

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

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

#### **5. Свидетельство саморегулируемой организации, срок его действия.**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано Некоммерческое партнерство Строителей Сибирского региона за № 1112.08-2009-5410112902-С-044 от 23 мая 2013г. на основании: Решение Совета НП Строителей Сибирского региона, протокол №14 от 23 мая 2013г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

#### **6. Финансовый результат текущего года.**

Величина собственных денежных средств ООО «Энергомонтаж» по состоянию на 14.11.2014г. составляет 136809 тыс. руб., в т.ч.: на расчетных счетах предприятия – 15889 тыс. руб., в кассе предприятия – 8599 тыс. руб., на депозитном счете предприятия – 112321 тыс. руб. Финансовый результат ООО «Энергомонтаж» - прибыль на 30.09.2014г. в размере 196019 тыс.руб., размер кредиторской задолженности на 30.09.2014г. составляет 2887738 тыс.руб., размер дебиторской задолженности на 30.09.2014г. составляет 1808709 тыс.руб.

#### **Информация о проекте строительства:**

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

Цель проекта строительства: строительство многоэтажного жилого дома № 417 (по генеральному плану) с помещениями общественного назначения и автостоянкой, расположенный по адресу: Россия, Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район, улица Гребенщикова, 1/6 стр.; многоэтажный жилой дом № 417 будет вводиться в эксплуатацию в 2 этапа- 1 этап до 30.03.2015г., 2 этап до 30.09.2015г.; рабочий проект 28/ЖД, АП-ГРБ-417-ПЗ том 1 на строительство многоэтажного жилого дома №417 (по генплану) с помещениями общественного назначения и автостоянкой соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной, промышленной безопасности, требованиям по перечню мероприятий по гражданской обороне, перечню мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций рекомендуется к утверждению в установленном порядке и реализации для строительства.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 2-1-1-0083-13 от 11.06.2013 г. выдано Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация по строительству и защите от природных и техногенных рисков» (НП «СРО РОСС») Адрес: 109377, г. Москва, ул. 1-я Новокузьминская, д. 25 Председатель правления Р.Т. Акбиев.

##### **2. Разрешение на строительство.**

Разрешение № Ру54303000 – 8-и1 от 14.11.2014 г. выдано Мэрией г. Новосибирска на строительство многоэтажного жилого дома № 417 (по генплану) с помещениями общественного назначения и автостоянкой (площадь земельного участка с кадастровым номером 54:35:041060:1031 – 16699,0 м<sup>2</sup>; жилой дом: общая площадь объекта – 60774,0 м<sup>2</sup>,

количество этажей – 19-25, строительный объем 207142,27 м<sup>3</sup>, в т.ч. подземной части 8767,66 м<sup>3</sup>, количество квартир – 595, общая площадь помещений общественного назначения 1078,0 м<sup>2</sup>; автостоянка: общая площадь объекта – 10373,0 м<sup>2</sup>, количество этажей – 2, строительный объем – 35392,42 м<sup>3</sup>, в т.ч. подземной части – 34373,66 м<sup>3</sup>). Количество этапов строительства – 2, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Калининский район, ул. Гребенщикова, 1/6 стр.

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

Земельный участок с кадастровым № **54:35:041060:1031** предоставлен ООО «Энергомонтаж» в аренду договором №8тк от 22.10.2009г. в соответствии с протоколом об итогах аукциона от 20.10.2009г. № 187, Дополнительным соглашением к Договору аренды земельного участка от 22.10.2009 № 8 тк от 05.10.2012 г. Дополнительным соглашением №2 к Договору аренды земельного участка от 22.10.2009 №8 тк от 07.11.2013 г. Площадь земельного участка **16699,0 (Шестнадцать тысяч шестьсот девяносто девять) кв.м.** Разрешенное использование земельного участка многоквартирные средне- и многоэтажные дома.

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.**

Многоэтажного жилого дома № 417 (по генеральному плану) с помещениями общественного назначения и автостоянкой, расположен по адресу: Россия, Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район, улица Гребенщикова, 1/6 стр.

### **5. О количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей.**

Объект представляет собой пятисекционный жилой дом переменной этажности (19-25 этажей, включая технический этаж), из них жилая часть расположена на 2-24 этажах. В каждой секции размещены квартиры различной типологии (однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные). В жилом доме предусмотрено размещение 595 квартир. Количество 1-комнатных квартир - 183 шт.; 2-комнатных - 315 шт.; 3-комнатных - 97 шт. Типы и площади квартир приведены в таблице №1.

Таблица №1

Тип квартиры, (цифрой указано количество комнат)	Кол-во квартир, шт.	Площадь квартиры, кв.м.	Общая площадь квартир, кв.м.
Секция 1 2-24 этаж			
1К	11	41,14	452,54
1К	11	34,97	384,67
1К	11	37,14	408,54
1К	12	40,99	491,88
1К	12	34,82	417,84
1К	12	36,99	443,88
2К	23	70,39	1618,97
2К	23	56,41	1297,43
2К	23	56,25	1293,75
2К	11	70,02	770,22
2К	12	69,86	838,32
			8418,04
Секция 2 2-24 этаж			

2К	23	54,30	1248,90
2К	23	73,51	1690,73
2К	23	74,57	1715,11
3К	11	75,05	825,55
3К	12	74,87	898,44
			6378,73
Секция 3 2-22 этаж			
1К	11	37,17	408,87
1К	10	37,32	373,20
1К	11	38,70	425,70
1К	10	38,85	388,50
2К	21	56,30	1182,30
2К	11	67,26	739,86
2К	10	67,43	674,30
2К	9	67,72	609,48
2К	10	67,81	678,10
2К	2	69,79	139,58
3К	11	86,32	949,52
3К	10	86,49	864,90
			7434,31
Секция 4 2-20 этаж			
1К	10	37,17	371,70
1К	9	37,32	335,88
1К	10	38,70	387,00
1К	9	38,85	349,65
2К	19	56,30	1069,70
2К	10	67,26	672,60
2К	9	67,43	606,87
2К	10	69,65	696,50
2К	9	69,80	628,20
3К	10	84,22	842,20
3К	9	84,29	758,61
			6718,91
Секция 5 2-18 этаж			
1К	9	37,17	334,53
1К	8	37,32	298,56
1К	9	38,70	348,30
1К	8	38,85	310,80
2К	17	56,30	957,10
2К	9	57,03	513,27
2К	8	57,18	457,44
3К	9	80,29	722,61
3К	8	80,44	643,52
3К	9	86,36	777,24
3К	8	86,49	691,92
			6055,29

Габаритные размеры здания в осях – 119,64х54,00 м.

Здание запроектировано из объемов различной этажности:

- на первом этаже расположены помещения общественного назначения;
- на 2-24 этажах находится жилая часть здания;
- в подвале предусмотрены технические помещения;
- в техническом этаже размещены помещения для прокладки инженерных коммуникаций;
- машинные помещения лифтов и венткамеры размещены над техническим этажом.

Встроенные помещения общественного назначения расположены на первом этаже. Высота этажа – 3,6 м. Встроенные помещения разделены между собой ограждающими конструкциями с нормируемым пределом огнестойкости и обеспечены самостоятельными входами и эвакуационными выходами непосредственно наружу. Высота жилых этажей – 3 м. Подвал высотой 3,3 м предусмотрен для прокладки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений.

Каркас здания с безригельным решением междуэтажных перекрытий выполнен в системе «КБК», который представляет собой стержневую систему, состоящую из сборных железобетонных колонн сечением 400х400 мм.

Фундаменты здания – монолитная железобетонная плита на свайном основании.

Ростверк – плитный из монолитного железобетона, бетон класса В22,5 марки по морозостойкости более F50/

Толщина плитного ростверка принята для 24-этажной секции 1400 мм, для остальных секции – 1200 мм.

Колонны сборные железобетонные сечением 400х400 мм, трехэтажной и двухэтажной разрезки.

Панели перекрытий – надколонные, межколонные и средние.

Лестничные марши – сборные железобетонные Z-образные.

Шахты дымоудаления – сборные железобетонные трехреберной конструкции.

Лифтовые шахты – объемные блоки, собираемые из отдельных плоских железобетонных панелей.

Автостоянка

2-х этажная подземная, отдельно стоящая.

Здание Г-образное в плане.

Габариты здания в осях 105,9х90,1 м. Высота этажа до низа плит перекрытия – 2,65 м. Основной объем здания занимают помещения автостоянки. Автомобили попадают в помещения автостоянки по двухсторонней радиальной рампе, через тамбур-шлюз при въезде в каждый отсек. Помещение охраны встроено в рампу и имеет непосредственный выход на улицу. Помещение насосной пристроено к рампе и имеет непосредственный выход на улицу.

Автостоянка представляет собой двухэтажный подземный объем с радиальной рампой для автомобилей.

Для подземной автостоянки предусмотрена следующие конструктивные решения:

Фундаменты – сваи железобетонные забивные, сечением 300х300 мм.

Ростверки – монолитные железобетонные.

Стены подземной части – из сборных бетонных блоков ФБС с монолитными железобетонными шпонками и обвязкой железобетонной балкой по верху. По наружным стенам предусмотрена вертикальная гидроизоляция.

Колонны, балки перекрытия, балки покрытия – сборные железобетонные.

Панели перекрытий – сборные железобетонные ребристые, высотой 400 мм.

Лестницы из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам

Теплоснабжение жилого дома осуществляется от встроенного ИТП

Проектом предусматриваются мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

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

На первых этажах секций 1-5 размещаются помещения общественного назначения. Общая площадь помещений общественной части секций 1,2 составляет – 572,39 кв.м., общая площадь помещений общественной части секций 3,4 составляет – 624,61 кв.м., общая площадь помещений общественной части секции 5 составляет – 310,18 кв.м.

### **7. Состав общего имущества.**

В состав общего имущества участников долевого строительства после получения разрешения на ввод жилого дома № 417 (по генплану) будут входить: земельный участок, помещения общего пользования: входы в подъезды (тамбура и крыльца); лестничные марши и площадки; мусорокамеры; лифтовые шахты и машинные отделения; техническое подполье с индивидуальными тепловыми пунктами; встроенный 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.**

Количество этапов строительства 2, предполагаемый срок ввода в эксплуатацию 1 этапа жилого дома №417 до 30.03.2015г., 2 этапа жилого дома №417 до 30.09.2015г. 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.

### **10. Перечень организаций, осуществляющих основные работы.**

Застройщик - ООО «Энергомонтаж»; генподрядчик - ООО «Энергомонтаж»; подрядчики: ООО «Сибрегионстрой», ООО «Градиент», 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 «БАЛТ-СТРАХОВАНИЕ», лицензия С № 191177 от 15.12.2008 г., ИНН 7825389849, ОГРН 1037843031093.

### **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»

Главный бухгалтер ООО «Энергомонтаж»

И.Л. Сидоренко

Е.Д. Мисникова