

Проектная декларация на строительство ж/д №410 (по генплану)

Проектная декларация
опубликована на сайте
ООО «Энергомонтаж»
30.07.2015г.
(www.em-nsk.ru)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №410 (по генплану) по ул. Гребенщикова 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 30.06.2013г., 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 Почереди 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 № 410 (по генплану) по ул. Гребенщикова в Калининском районе г. Новосибирска.

Многоэтажный жилой дом №410 (по генплану) будет введен в эксплуатацию - до 30.06.2016 г.; рабочий проект 109-14-АР 3.1 Том 3.1 на строительство многоэтажного жилого дома №410 (по генплану) в Калининском районе рекомендуется к утверждению заказчиком и реализации негосударственной экспертизой Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-Проект» Адрес: 630008, г. Новосибирск, ул. Кирова, 113, директор С.И. Суховеев (ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 2-1-1-0047-15 от 30.06.2015 г.).

2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство выдано: Мэрией г. Новосибирска № 54-Ru 54303000 – 226-2015 от 23.07.2015 г. на строительство многоэтажного жилого дома № 410 (по генплану) с помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Калининский район, ул. Мясниковой, 20 стр.

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

«Земельный участок с кадастровым **№ 54:35:041060:1022** площадью **9008,0 (девять тысяч восемь) 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 № 410 (по генплану) расположен по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Калининский район, ул. Мясниковой, 20 стр.

5. О количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей.

Жилое трехсекционное здание прямоугольной формы в плане (73,62 x 13,20 м) состоит: из двух 13 этажных жилых блок-секций 3-1-1-1-3 и одной 13 этажной жилой блок-секции 2-1-2-3, технического подполья, технического этажа, машинных помещений лифта и помещений венткамер.

Вертикальная связь между этажами жилого здания обеспечивается незадымляемой лестничной клеткой типа Н2 и пассажирскими лифтами. Выход в лестничную клетку типа Н2 осуществляется на каждом этаже через тамбур конструкции которого соответствуют требованиям, предъявляемым к противопожарным: преградам. Лестничная клетка имеет естественное, освещение, через неоткрывающиеся оконные блоки. Лестничная клетка при пожаре обеспечивается, подпором воздуха.

Выход в лестничную клетку на типовом этаже и выход из лестничной клетки на первом этаже осуществляется через противопожарные двери с размером проема 2100 x 1000 мм. Двери оборудуются устройством для самозакрывания и уплотнением в притворе.

В лифтовых холлах первых этажей размещаются абонентские почтовые ящики. Каждая блок-секция оборудуется двумя лифтами со скоростью подъема 1м/с: один грузоподъемностью. 630 кг с размерами кабины 2100 x 1100 x 2100 (h)мм (с режимом «перевозка пожарных подразделений»), другой грузоподъемностью 400 кг с размерами кабины 935 x 1075 x 2100 (h) мм.

На первом этаже в секциях запроектированы квартиры и офисные помещения, с обособленными от жилой части входами. В секциях 1 и 3 на первом этаже размещаются электрощитовые с выходом непосредственно наружу.

К первой секции жилого дома пристраивается-индивидуальный тепловой пункт (ИТП).

В здании предусмотрено техническое подполье высотой 2,2 м, предназначенное для прокладки инженерных сетей. Техподполье разделено по секционно противопожарными перегородками с противопожарными дверями. В секциях 1, 3 техподполья размещены узлы управления, в секции 2 - кладовая уборочного инвентаря.

Технический чердак в жилом здании теплый. В нем предусмотрен проход высотой 1,6 м., проложена канализация внутреннего водостока. Чердак-посекционно разделён противопожарными перегородками с противопожарными дверями.

Над чердаком устраиваются машинное помещение лифтов и помещения венткамер. Выходы на кровлю, в машинное помещение лифта предусмотрены из каждой лестничной клетки через противопожарные двери. Двери вентиляционных камер противопожарные.

Офисные помещения блок-секции 1 в осях 2с-4с/Ас-Вс; 4с-7с/Ас-Вс; 7с-9с/Ас-Вс, электрощитовая в осях 7с-8с и Гс-Дс;

Офисные помещения блок-секции 2 в осях 2с-5с/Ас-Вс и 5с-8с/Ас-Вс.

Офисные помещения блок-секции 3 в осях, 2с-4с/Ас-Вс; 4с-7с/Ас-Вс; 7с-9с/Ас-Вс, электрощитовая в осях 7с-8с/Гс-Дс.

Количество квартир 174шт.

Количество 1-комнатных квартир - 84 шт.; 2-комнатных - 27 шт.; 3-комнатных - 63 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 1 этаж			

2	1	62,49	62,49
3	12	74,26	891,12
1	36	34,65	1247,40
3	13	77,93	1013,09
Секция 2 1-13 этаж			
3	13	80,59	1047,67
2	12	52,58	630,96
1	12	34,65	415,80
2	13	60,06	780,78
Секция 3 1-13 этаж			
2	1	67,20	67,20
3	12	78,97	947,64
1	36	34,65	1247,40
3	13	74,26	965,38

Таблица №2

Секция	Номер помещений	Общая площадь помещений, кв.м.
1	офис	34,85
1	офис	34,85
1	офис	34,85
2	офис	52,57
2	офис	34,85
3	офис	34,85
3	офис	34,85
3	офис	34,85

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 – 104,55кв.м., полезная площадь помещений общественной части секции 2 составляет– 87,42кв.м., полезная площадь помещений общественной части секции 3 составляет – 104,55кв.м.

7. Состав общего имущества.

В состав общего имущества участников долевого строительства после получения разрешения на ввод жилого дома №410 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 №410 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 597125 тыс. рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные работы.

Застройщик - ООО «Энергомонтаж»; генподрядчик - ООО «Энергомонтаж»; подрядчики: ЗАО СУ «ТДСК».

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 «Центральное Страхование Общество», лицензия С № 351750 от 23.12.2013 г., ИНН 7701249655, ОГРН 1025006173114; 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»

И.Л. Сидоренко

Главный бухгалтер ООО «Энергомонтаж»

Е.Д. Мисникова