

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №418 (по генплану) по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район ул. Мясниковой, 24 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, 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 №418 (по генплану) по ул. Гребенщикова в Калининском районе г. Новосибирска.

Многоэтажный жилой дом №418 (по генплану) будет введен в эксплуатацию - до 30.12.2016 г.; рабочий проект 015/02-418-ПЗ Том 3 на строительство многоэтажного жилого дома №418 (по генплану) в Калининском районе рекомендуется к утверждению заказчиком и реализации негосударственной экспертизой ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 2-1-1-0032-15 от 27.11.2015 г. выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Гарант». Адрес: 630008, г. Новосибирск, ул. Шевченко, д. 31А ИНН/КПП 54055000748/540501001. Директор И.Л. Резвых.

2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство выдано: Мэрией г. Новосибирска №54-Ru54303000–390-2015 от 17.12.2015 г. на строительство многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №418 (по генплану), расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Калининский район, ул. Мясниковой, 24 стр.

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

«Земельный участок с кадастровым №54:35:041060:1038 площадью 6963,0 (шесть тысяч девятьсот шестьдесят три) 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 №418 (по генплану) расположен по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Калининский район, ул. Мясниковой, 24 стр.

5. О количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей.

Здание жилое многоквартирное секционного типа, имеет в плане прямоугольную форму, размер в осях 72,62x14,58 м. запроектировано в панельном исполнении из конструкций 90 серии. Здание трехсекционное, состоит из 12 этажей (1й этаж встроенные помещения общественного назначения; - 11 жилых этажей со 2 этажа по 12 этаж), технического чердака и технического подполья.

Высота жилого этажа 2,8 м.

Вертикальная связь между этажами жилого здания обеспечивается незадымляемой лестничной клеткой типа Н2 и двумя пассажирскими лифтами, пассажирским (400кг) и грузопассажирским (630кг) с режимом перевозки пожарных подразделений. Выход в лестничную клетку типа Н2 осуществляется на каждом этаже через лифтовой холл, конструкции которого соответствуют требованиям, предъявляемым к противопожарным: преградам. Лестничная клетка имеет естественное, освещение, через не открывающиеся оконные блоки.

На первом этаже здания запроектированы помещения общественного назначения с входами, отдельными от входов в жилые секции. В секциях на первом этаже размещены электрощитовые с выходом непосредственно наружу. В каждой секции на первом этаже размещены кладовые уборочного инвентаря с выходом непосредственно наружу.

К торцу секции 3 пристраивается индивидуальный тепловой пункт (ИТП) представляющее собой одноэтажный прямоугольный в плане объем, размером в осях 4,38x11,40. ИТП предназначен для присоединения внутренних систем отопления к тепловым сетям и приготовления горячей воды, размещения оборудования, арматуры и приборов контроля, управления и автоматизации. ИТП обеспечен отдельным выходом непосредственно наружу.

В здании предусмотрено техническое подполье высотой 2,3 м, предназначенное для прокладки инженерных сетей и размещения инженерного оборудования. В техподполье секции 3 запроектирована насосная, для присоединения внутреннего водопровода через станцию повышения давления к хозяйственно-питьевой сети водопровода. Каждая секция техподполья имеет выход, обособленный от выхода из здания.

Технический чердак в жилом здании теплый. В нем предусмотрен проход высотой 1,8 м., проложена канализация внутреннего водостока.

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

Количество квартир 132шт.

Количество 1-комнатных квартир - 44 шт.; 2-комнатных - 66 шт.; 3-комнатных - 22 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 2-12 этаж			
3А	11	79,05	869,55
2А	11	55,42	609,62
1А	11	36,83	405,13
2Б	11	60,37	664,07
Секция 2 2-12 этаж			
2Б	11	60,37	664,07
1А	11	36,83	405,13
1Б	11	36,77	404,47
2В	11	60,95	670,45
Секция 3 2-12 этаж			
2В	11	60,95	670,45
1А	11	36,83	405,13
2А	11	55,42	609,62
3А	11	79,05	869,55

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

На первых этажах секций 1,2,3 размещаются помещения общественного назначения. Полезная площадь помещений общественной части секции 1 составляет – 252,57кв.м., полезная площадь помещений общественной части секции 2 составляет– 222,23 кв.м., полезная площадь помещений общественной части секции 3 составляет – 252,91кв.м.

Номера и полезные площади помещений общественного назначения приведены в таблице №2

Таблица №2

Секция	Номер помещений	Полезная площадь помещений, кв.м.
3	Офис 1.1	63,99
3	Офис 1.2	89,81
3	Офис 1.3	99,11
2	Офис 1.4	111,41
2	Офис 1.5	110,82
1	Офис 1.6	98,75
1	Офис 1.7	89,89
1	Офис 1.8	63,93
		727,71

7. Состав общего имущества.

В состав общего имущества участников долевого строительства после получения разрешения на ввод жилого дома №418 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 №418 до 30.12.2016г. 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.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные работы.

Застройщик - ООО «Энергомонтаж»; генподрядчик - ООО «Энергомонтаж»; подрядчики: ООО «КПС».

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 Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС», лицензия СИ №3492 от 08.10.2015г., ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, с Общество 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