



Утверждаю:

Директор ООО «Энергострой»

А.В.Красноселов

2013 год

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Энергострой» Юридический адрес — 630049, г.Новосибирск, ул.Дуси Ковальчук, 274. Отдел продаж — 630054, г.Новосибирск, 3пер.Крашениникова, 3 оф.101. Режим работы: пн.-пт. с 9:00 до 18:00 часов, выходные дни — суббота, воскресенье.
2	Информация о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 27 августа 2012 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области, государственный регистрационный номер записи 1125476130878, серия 54 № 004636811 от 27.08.2012г. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 54 № 004636812
3	Информация об учредителях (участниках, акционерах) застройщика	1. Красноселов Александр Валерьевич, 100%.
4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	-
5	Информация о свидетельстве о допуске к работам.	ООО «РСК» по договору № КУ-4 от 01.03.2013г. оказания услуг по управлению производством — Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17 ноября 2011 года, регистрационный номер 0800.02-2011-5404440084-С-044, выдано члену саморегулируемой организации «Некоммерческое партнерство Строителей Сибирского региона» на основании Решения Совета НП Строителей Сибирского региона, протокол №43 от 17 ноября 2011г. Свидетельство действительно без ограничений срока и территории.
6	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года застройщика на момент опубликования проектной декларации — ожидается в 3 квартале 2014г.

Кредиторская задолженность – отсутствует.
Дебиторская задолженность – 1 800 000 (один миллион восемьсот тысяч) рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: «Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения по ул. Пархоменко в Ленинском районе. Жилой дом №3 (по генплану)». I этап строительства.</p> <p>Сроки завершения проекта: II кв. 2014 года</p> <p>Рабочий проект «Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения по ул. Пархоменко в Ленинском районе. Жилой дом №3 (по генплану)» рекомендован к утверждению заказчиком Областным Государственным Учреждением «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области», заключение № 54-1-2-0536-12 «ГВЭ НСО» от 02 октября 2012 года.</p>
2	Информация о разрешении на строительство	№ Ru54303000-438-и от 05.03.2013года
3	Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	<p>Застройщику в соответствии с соглашением о передаче прав и обязанностей от 12.02.2013г по договору аренды земельного участка от 24.11.2011 № 109339Т, зарегистрированном в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 28 февраля 2013 года №№ регистрации 54-01/008/2013-787 переданы права и обязанности по аренде земельного участка с кадастровым номером 54:35:064720:16, площадью 7550 (семь тысяч пятьсот пятьдесят) кв. м — под жилищное строительство и земельный участок с кадастровым номером 54:35:063200:23 площадью 525 (пятьсот двадцать пять) кв. м. на праве собственности - свидетельство №54 АД 981192.</p> <p>Площадка проектируемого жилого дома расположена в Ленинском районе, ограничена: с севера – ул.Пархоменко, с востока – переулком Широкий, с юга – ул. Озерной и участками индивидуальных жилых домов, с запада – ул. 2-я Озёрная и участками индивидуальных жилых домов.</p> <p>Объектов историко-культурного наследия на участке нет.</p> <p>На участках территории, свободных от застройки и покрытий, предусмотрена посадка лиственных деревьев, цветущих кустарников и цветов однолетнего цветения, устройство газонов. Проектом учтено восстановление нарушенного в ходе строительства благоустройства.</p> <p>Автомобильные проезды, тротуары запроектированы из двухслойного асфальтобетона по слою щебня и песка.</p> <p>На отведенном участке для жителей данного жилого дома и дома №4(по генплану) предусмотрены площадки для отдыха и занятия спортом,</p>

		<p>хозяйственные площадки, площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств.</p> <p>На площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм, игровых устройств и общее ограждение дворовой территории двух домов.</p>
4	<p>Местоположение строящегося объекта и его описание в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Строительство жилого дома ведется по ул. Пархоменко в Ленинском районе г. Новосибирска.</p> <p>Здание жилого дома №3 (по генплану) I этап строительства- 18-этажное, включая технический чердак, с подвалом, односекционной размерами в плане в осях 22,8х22,8м, высота этажа 3 м, высота помещения 2,74 м.</p> <p>На 1-м этаже расположены помещения торгового назначения общей площадью 128,01м² и квартиры. Кроме того на 1-м этаже здания запроектированы входы в жилую часть здания, оборудованную тамбуром, комнатой консьержа, в электрощитовую, в мусорокамеру. Отдельные входы в торговые помещения с ул.Пархоменко оборудованы тамбурами.</p> <p>На 2-17 этажах этажах здания расположены жилые квартиры.</p> <p>В подвале расположена кладовая уборочного инвентаря, насосная, ИТП и предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций. Из подвала предусмотрены два выхода наружу по открытым лестницам. На техническом чердаке расположено машинное отделение. Над техническим чердаком расположена венткамера.</p> <p>Здание оборудовано незадымляемой лестничной клеткой типа Н1, двумя грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000кг.</p> <p>Наружная отделка – керамогранитные плиты в системе вентилируемого фасада (бесшовная штукатурка по эффективному утеплителю). Отделка летних помещений не производится. Окна и балконные двери — белые пластиковые с двухкамерными стеклопакетами. Предусмотрено сплошное витражное остекление балконов.</p> <p>Отделка квартир предусмотрена под “ключ”. Стены холлов, кухонь и комнат – оклейка обоями и окраска вододисперсионной краской, покрытие полов-линолиум, плинтус-пластиковый. Отделка санузлов – керамическая плитка по стенам и полу. Предусмотрена установка межкомнатных и входных дверей, установка в санузлах сантехнического оборудования, установка концевой и осветительной арматуры и счётчиков энерго-, водопотребления.</p> <p>Отделка торговых помещений предусмотрена под “ключ”. Стены административных помещений – оклейка обоями и окраска вододисперсионной краской, покрытие полов-плитка ПВХ, плинтус-пластиковый. Отделка санузлов – керамическая плитка по стенам и полу.</p> <p>Предусмотрена установка межкомнатных и входных дверей, установка в санузлах сантехнического оборудования, установка концевой и осветительной арматуры и счётчиков энерго-, водопотребления.</p>

5.2. Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Фундамент здания – свайный. Ростверки высотой 800мм – монолитные железобетонные столбчатого типа.

Здание запроектировано в сборно-монолитном каркасе, тип SARET . Колонны – сборные железобетонные. Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 180мм плоские без капителей. Балконы запроектированы с отверстиями для пропуска утеплителя.

Ограждающие конструкции стен- кирпичные утепляются минераловатными плитами толщиной не менее 150 мм. в системе навесного вентилируемого фасада с облицовкой керамогранитом.

Внутриквартирные перегородки – кирпичные толщиной 120мм и из газобетонных блоков “Сибит”. Межквартирные – двухслойные, из кирпича и газобетонных блоков “Сибит” .

5.3. Электроснабжение

Электроснабжение жилого дома жилого дома №3 (по генплану), I этап строительства выполняется от отдельно стоящей ТП с трансформаторами мощностью 2х1000кВА. Учёт электрической энергии выполняется для каждого потребителя отдельно. Для учета и распределения электроэнергии в коридоре установлены этажные щитки с электронными счетчиками.

5.4. Система водоснабжения

Источник водоснабжения жилого дома – существующий водопровод Ø300мм по ул. Пархоменко. Запроектирован один ввод Ø110х6,6мм из полиэтиленовых труб. Запроектированы отдельные системы хозяйственно-питьевого и противопожарного пожаротушения.

Горячее водоснабжение предусмотрено от ИТП.

Материал труб и стояков – оцинкованная водогазопроводная труба, разводка по квартирам- пропиленовая труба.

5.5. Канализация

Предусмотрены системы бытовой и дренажной канализации. Дождевые стоки с кровли здания сбрасываются по стоякам внутренней ливневой канализации на отмостку здания и прилегающую территорию.

Сети бытовой канализации подключаются к внутриквартальным сетям бытовой канализации с последующей очисткой на городских очистных сооружениях.

Стояки бытовой канализации запроектированы из пластиковых труб.

5.6. Отопление и теплоснабжение

На вводе теплосети в здание предусмотрено устройство индивидуального теплового пункта. Схема подключения к тепловым сетям отопления – независимая через теплообменник, системы ГВС –

		<p>закрытая, с приготовлением воды в теплообменниках по двухступенчатой схеме.</p> <p>Для жилой части здания запроектирована однотрубная система отопления с вертикальной разводкой стояков из оцинкованных водогазопроводных труб. До приборов отопления запроектированы пропиленовые трубы.</p> <p>Для торговых помещений система отопления принята однотрубная с горизонтальной разводкой магистралей.</p> <p>5.7. Вентиляция</p> <p>В жилой части здания вентиляция запроектирована с естественным механическим побуждением. Удаление воздуха решено через вентблоки из помещений кухонь, санитарных узлов и ванных комнат при помощи регулируемых вентиляционных решеток. Приток воздуха через – через регулируемые оконные фрамуги с режимом микропроветривания. Вентиляция помещений торгового назначения с естественным побуждением через регулируемые оконные фрамуги. Из санузлов вытяжка через самостоятельные вентиляционные каналы(в составе вентблока).</p> <p>5.8. Благоустройство</p> <p>Предусмотрены мероприятия по озеленению и благоустройству застраиваемой территории с учётом нормативных требований. Предусматривается организация стояночных мест для легкового автотранспорта, количество которых определено исходя из требований к расчёту обеспечения автостоянками жителей проектируемого жилого дома, а также помещений торгового назначения согласно проекту благоустройства.</p>
5	<p>Информация о количестве и составе объекта строительства самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта в соответствии с проектной документацией, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Общее количество квартир в доме — 132 штук. Площадь квартир – 6005,78 м²; Площадь летних помещений – 927,04 м²; Площадь застройки — 633,9 м²; Строительный объем — 34116,9 м³, Количество 1-комнатных квартир – 66 шт., из них: Количество 1-комнатных квартир(1-й этаж), площадью 41,20 м², жилая площадь 16,36 м², площадь летних помещений — нет — 2 штуки; Количество 1-комнатных квартир(2-17 этажи), площадью 41,20 м², жилая площадь 16,36 м², площадь летних помещений — 8,53 м² — 32 штуки; Количество 1-комнатных квартир(2-17 этажи), площадью 33,47 м², жилая площадь 16,84 м², площадь летних помещений — 3,38 м² — 32 штуки;</p> <p>Количество 2-комнатных квартир-студий – 32шт., площадью 42,17 м², жилая площадь 28,19м², площадь летних помещений – 8,53 м²;</p> <p>Количество 3-комнатных квартир-студий – 34 шт., из них: Количество 3-комнатных квартир-студий(1-й</p>

		<p>этаж), площадью 64,25 м², в т.ч. жилой площадью 37,34 м², площадь летних помещений — нет — 2 штуки;</p> <p>Количество 3-комнатных квартир-студий(2-17 этажи), площадью 64,25 м², жилая площадь 37,34 м², площадь летних помещений – 8,53 м²— 32 штуки.</p> <p>Торговая недвижимость:</p> <p>Помещение №1, площадью 63,8м², в т.ч. тамбур 2,81 м², санузел 3,89 м².</p> <p>Помещение №2, площадью 64,21 м², в т.ч. тамбур 2,81 м², санузел 3,89 м².</p>
6	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.	Торгово/офисные
7	Информация о составе общего имущества в объекте строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Места общего пользования; ограждающие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения; земельный участок с элементами озеленения, благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации данного дома.
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта строительства.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</p> <p>II кв. 2014 года — Жилой дом №3 (по генплану).</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства:</p> <p>— Мэрия г. Новосибирска;</p> <p>— Администрация Ленинского района г.Новосибирска;</p> <p>— ООО «Энергострой» — заказчик;</p> <p>— ГСН;</p> <p>— УАСИ.</p>
9	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и иные риски при реализации проекта строительства не предвидятся. Меры добровольного страхования рисков не предпринимались.
10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>—ООО«РСК»</p> <p>ИНН 5404440084</p> <p>Место нахождения: 630054, г.Новосибирск, 3-й переулок Крашенинникова, дом.3, оф. 208</p> <p>— Генеральный подрядчик ЗАО «ПЦ УПС»</p> <p>ИНН 5401174483</p> <p>Место нахождения: 630099, г.Новосибирск, ул. Депутатская, 48</p>
11	Планируемая стоимость строительства	Ориентировочная стоимость строительства составляет 281 000 тыс. рублей, включая НДС.
12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщиком по договорам участия в долевом строительстве	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке предусмотренном ст. 13-15 № 214 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».
13	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.	Договоры займа с единственным участником Общества, кредитные договоры с коммерческими банками.