

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
*на строительство многоэтажного жилого дома №409 (по генплану)  
с помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой,  
расположенный по адресу: Россия, Новосибирская область, город Новосибирск,  
Калининский район, улица Мясниковой, 18 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 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 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 №409 (по генплану) с помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой, расположенный по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район, улица Мясниковой, 18 стр.; многоэтажный жилой дом №409 будет введен в эксплуатацию в срок до 30.12.2016 года.

Рабочий проект 28/ЖД-ГРБ-409-ПЗ том 1 на строительство многоэтажного жилого дома №409 (по генплану) с помещениями общественного назначения и встроенной 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 № 2-1-1-0121-14 от 08.12.2014 г. выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Эксперт-Проект». Адрес: 630008, г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 113 ИНН/КПП 5405475756/540501001. Директор С.И. Суховеев.

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

- Разрешение на строительство № Ru54303000–464 от 19.12.2014 г. выдано Мэрией г. Новосибирска на строительство «Многоэтажного жилого дома №409 (по генплану) с помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой» (площадь земельного участка с кадастровым номером 54:35:051060:1020 – 6636,0 м<sup>2</sup>; жилой дом: общая площадь – 21086,6 м<sup>2</sup>; количество этажей 22; строительный объем – 83735,0 м<sup>3</sup>, в т.ч. подземной части – 15601,0 м<sup>3</sup>, количество квартир 270; общая площадь квартир - 12790,6 м<sup>2</sup>, площадь помещений общественного назначения – 779,5 м<sup>2</sup>, встроенная автостоянка: общая площадь – 3797,8 м<sup>2</sup>, количество этажей – 2; строительный объем – 15601,0 м<sup>2</sup>, в т.ч. подземной части -15601,0 м<sup>2</sup>, количество машино-мест – 66) расположенного по адресу Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Мясниковой, 18 стр.

- Разрешение № Ru54303000-464-и-2015 от 03.09.2015 г. выдано Мэрией г. Новосибирска на строительство многоэтажного жилого дома №409 (по генплану) с помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой. Кадастровый номер **54:35:041060:1796 – площадь земельного участка 6550,0 м<sup>2</sup>**. Жилой дом: общая площадь – 21086,6 м<sup>2</sup>; объем – 83735,0 м<sup>3</sup> в т.ч. подземной части 15601,06 м<sup>3</sup>, количество этажей – 22, в т.ч. подземных этажей – 2; площадь застройки – 1737,8 м<sup>2</sup> Общая площадь квартир – 12790,6 кв.м., количество квартир – 270; площадь помещений общественного назначения – 779,5 кв.м.; общая площадь встроенной автостоянки – 3797,8 кв.м., количество этажей-2, количество машино-мест - 66. Адрес (местоположение) объекта: Новосибирская область, г. Новосибирск, Калининский район, ул. Мясниковой, 18 стр.

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

«Земельный участок с кадастровым №54:35:041060:1796 площадью **6550,0 (шесть тысяч пятьсот пятьдесят) 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 от20.10.2009г. №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.

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.**

Многоэтажный жилой дом №409 (по генеральному плану) с помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой, расположен по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район, улица Мясниковой, 18 стр.

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

Объект представляет собой 20-этажное жилое здание многоугольной формы в плане размерами в осях45,00х15х24,00 с количеством жилых этажей 18

Основную часть подвала занимает встроенная автостоянка легковых автомобилей для жителей жилого дома. Помещения индивидуального теплового пункта (ИТП) и насосной размещаются в остальной части объема подвала.

В жилом доме предусмотрен верхний технический этаж для размещения технических помещений и прокладки коммуникаций.

Машинные помещения лифтов и венткамеры запроектированы над верхним техническим этажом.

Здание состоит из 2 секций. Организация вертикального перемещения предусмотрена по незадымляемой лестничной клетке типа Н1.

В секциях запроектированы лифты грузоподъемностью 400 и 1000 кг, один из которых с функцией перевозки пожарных подразделений.

В каждой секции размещены квартиры различной типологии (студии с кухней-нишей, однокомнатные, а также двухкомнатные и трехкомнатные). Каждая квартира имеет в своем составе жилую комнату (комнаты), кухню (кухню-нишу), переднюю, ванную комнату и уборную (или совмещенный санузел), балкон или лоджию. Часть квартир запроектирована с кладовыми, в других прихожие предусмотрены с местом для шкафов верхней одежды.

На 1 этаже здания расположены входные группы в жилые части, электрощитовые, пожарный пост.

В жилом доме предусмотрено размещение 270 квартир. Количество 1 комнатных квартир студий – 54; 1-комнатных квартир - 144 шт.; 2-комнатных - 18 шт.; 3-комнатных - 54 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 этаж

3	1	79,2	79,2
1	1	37,9	37,9
1	1	35,9	35,9
1ст	1	30,8	30,8
1	1	34,7	34,7
1	1	33,4	33,4
3	1	84,7	84,7
			336,6

Секция 1

3-9 этаж

3	7	79,8	558,6
1	7	37,4	261,8
1	7	35,9	251,3
1ст	7	30,8	215,6
1	7	34,7	242,9
1	7	33,4	233,8
3	7	84,7	592,9
			2356,9

Секция 1

10-19 этаж

3	10	79,7	797,0
1	10	37,4	374,0
1	10	35,9	359,0
1ст	10	30,8	308,0
1	10	34,7	347,0
1	10	33,4	334,0
3	10	84,6	846,0
			3365,0

Тип квартиры, (цифрой указано количество комнат)	Кол-во квартир, шт.	Площадь квартиры, кв.м.	Общая площадь квартир, кв.м.
--	---------------------------	-------------------------------	------------------------------------

Секция 2  
2 этаж

3	1	84,7	84,7
1	1	33,4	33,4
1	1	34,7	34,7
1ст	1	30,8	30,8
1	1	35,9	35,9
1	1	36,1	36,1
1ст	1	26,4	26,4
2	1	52,8	52,8
			334,8

Секция 2  
3-9 этаж

3	7	84,7	592,9
1	7	33,4	233,8
1	7	34,7	242,9
1ст	7	30,8	215,6
1	7	35,9	251,3
1	7	35,8	250,6
1ст	7	26,4	184,8
2	7	52,8	369,6
			2341,5

Секция 2  
10-19 этаж

3	10	84,6	846,0
1	10	33,4	334,0
1	10	34,7	347,0
1ст	10	30,8	308,0
1	10	35,9	359,0
1	10	35,8	358,0
1ст	10	26,4	264,0
2	10	52,7	527,0
			3343,0

На первом этаже предусмотрено размещение встроенных помещений общественного назначения: 3 офиса общей площадью 779,5м<sup>2</sup>, в том числе, офис 1 – 281,2 м<sup>2</sup>, офис 2 – 270,2 м<sup>2</sup>, офис 3 – 228,1 м<sup>2</sup>. Входы в общественные помещения объединены единой площадкой с лестницей и обеспечены вторыми эвакуационными выходами непосредственно наружу.

Высота этажей: жилых – 2,73 м., технического – 2,46 м., встроенных офисов – 3,03 – 3,63 м., первого подземного этажа автостоянки – 2,78-3,93 м., второго подземного этажа автостоянки – 2,73 м., ИТП, насосной – 3,03 м.

Каркас здания разделен на два деформационных блока. Участок подземной автостоянки в осях 1-16/Ж-Л отделен от основного каркаса здания деформационным швом между осями Ж-И

Здание выполнено из сборных железобетонных индустриальных изделий конструкций с безригельного каркаса с рамно-связевой схемой с сеткой колонн 6,0х6,0, 6,0х3,0, 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 В25

Толщина плитного ростверка принята 1400 мм.

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 встроенная подземная автостоянка манежного типа, предназначена для хранения легковых автомобилей малого класса.

На отметке – 7,20 расположено помещение площадью 1606,8 кв.м. для хранения 33 автомобилей, на отметке – 4,20 на 33 места площадью 1568,4 кв.

Помещение на отм. - 7,20, площадью – 1606,8 кв.м. - 33 машиноместа:  
в осях 1-16/4\*-5\* ÷ А"-Л"/Л-С

Помещение на отм. - 4,20, площадью – 1568,4 кв – 33 машиноместа:  
в осях 1-16/4\*-5\* ÷ А"-Л"/Л-С

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.

Связь между этажами решена через изолированную рампу с тамбур шлюзами. Из каждого пожарного отсека автостоянки предусмотрено не менее двух рассредоточенных эвакуационных выходов в незадымляемые лестничные клетки, имеющие выход непосредственно наружу.

Предусмотрен пост охраны автостоянки - в составе помещения обслуживающего персонала, помещение для уборочной техники, уборная. Помещение поста охраны размещены на 1 этаже при въезде в автостоянку. Предусмотрено помещение хранения первичных средств пожарной защиты.

Для подземной автостоянки предусмотрены 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 сборный железобетонных ступеней по металлическим косоурам

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

На первых этажах секций 1,2 размещаются помещения общественного назначения.

Общая площадь помещений общественной части секций составляет – 880,0 кв.м., из них:

Помещения №1, площадью – 386,0 кв.м. в осях 1-6/1\*-6\* ÷ А"-Г"/Л-С

Помещения №2, площадью – 276,4 кв.м. в осях 5-12 ÷ А"-Е".

Помещения №3, площадью – 217,6 кв.м. в осях 11-16/1"-3" ÷ А"-Г"

#### ***7. Состав общего имущества.***

В состав общего имущества участников долевого строительства после получения разрешения на ввод жилого дома №409 (по генплану) будут входить: земельный участок, помещения общего пользования: входы в подъезды (тамбура и крыльца); лестничные марши и площадки; мусорокамеры; электрощитовые, лифтовые шахты и машинные отделения; техническое подполье с индивидуальными тепловыми пунктами; встроенный индивидуальный тепловой пункт, чердачное помещение; внутреннее инженерное оборудование дома.

Помещения относящиеся к общему имуществу автопарковки: Тамбура-шлюзы, венткамеры приточные, кладовые, коридоры, венткамера вытяжная, рампа, пандус, электрощитовая, лестничные клетки, подсобные помещения, пост охраны, уборная.

**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 №409 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 «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 «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