



Утверждаю:

Директор ООО «Энергострой»

А.В. Красноселов

2015 год

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Энергострой» Юридический адрес — 630054, Новосибирская область, г. Новосибирск, 3 пер. Крашенинникова, 3 . Режим работы: пн.-пт. с 9:00 до 18:00 часов, выходные дни — суббота, воскресенье. Отдел продаж – 630054, г. Новосибирск, 3 пер. Крашенинникова, 3 оф.101.
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 № 004854388
3	Информация об учредителях (участниках, акционерах) застройщика	1. Общество с ограниченной ответственностью «СКАЙ ГРУПП», 19%; 2. Литвинов Владимир Германович, 40%; 3. Савельев Александр Владимирович, 20%; 4. Овчинников Алексей Анатольевич, 20%; 5. Красноселов Александр Валерьевич, 1%
4	Информация о проектах строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих трех лет.	«Многоквартирный жилой дом №3 по генплану – I этап строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения» по адресу: г. Новосибирск, ул. Пархоменко, 27 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №Ru-54303000-258 от 31.10.2014г.). «Многоквартирный жилой дом №4 по генплану – II этап строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения» по адресу: г. Новосибирск, ул. Пархоменко, 29 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №Ru-54303000-111 от 08.04.2015г.). Строительство «Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения №5 по генплану» по адресу: г. Новосибирск, ул. Озерная, 87/1 стр. (срок ввода в эксплуатацию – до 11 января 2016 года).

5	Информация о свидетельстве о допуске к работам.	ООО «РСК» по договору № КУ-5 от 01.04.2013г. оказания услуг по управлению производством — Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 29 марта 2013 года, регистрационный номер № 1098.01-2013-5404468971-С-044, выдано члену саморегулируемой организации «Некоммерческое партнерство Строителей Сибирского региона» на основании Решения Совета НП Строителей Сибирского региона, протокол № 9 от 29 марта 2013г. 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 4 квартале 2015 г. Кредиторская задолженность – 27 507 941 (двадцать семь миллионов пятьсот семь тысяч девятьсот сорок один) рубль. Дебиторская задолженность – 85 718 765 (восемьдесят пять миллионов семьсот восемнадцать тысяч семьсот шестьдесят пять) рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта: Реализация 6 этапа комплексной жилой застройки «КрымSKY» в Ленинском районе г.Новосибирска путем реновации городских территорий со сносом индивидуальных жилых домов и осушением заводненных участков в соответствии с зонированием и генеральным планом развития города. Сроки реализации всей комплексной застройки: 2011-2020 гг. Сроки реализации 6 этапа - строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения №6 (по генплану) по ул.Плахотного в Ленинском районе г.Новосибирска – комплексная застройка «КрымSKY» - 4 кв. 2015г. – «15» января 2017г. Положительное заключение экспертизы № 2-1-1-0020-15 от 18.09.2015г.
2	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-331-2015 от 22.10.2015г.
3	Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	Застройщику в соответствии с договором аренды земельного участка от 05.08.2015г. № 121860г, зарегистрированном в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 17 августа 2015 года № регистрации 54-54/001-54/001/875/2015-999/1 переданы права и обязанности по аренде земельного участка с кадастровым номером 54:35:063204:25, площадью 1477 (одна тысяча четыреста семьдесят семь) кв.м; земельный участок с кадастровым номером

		<p>54:35:063204:3, площадью 551 (пятьсот пятьдесят один) кв.м - на праве собственности (свидетельство АЖ 118858); земельный участок с кадастровым номером 54:35:063204:26, площадью 1259 (одна тысяча двести пятьдесят девять) кв.м - на праве собственности (свидетельство АЖ 175587) и земельный участок с кадастровым номером 54:35:063204:7, площадью 550 (пятьсот пятьдесят) кв.м - на праве собственности (свидетельство АЖ 118200).</p> <p>Площадка проектируемого жилого дома расположена в Ленинском районе, ограничена: с севера – ул. Косиора, с востока – индивидуальная жилая застройка, с юга – ул. Плахотного, с запада – пер. Широкий.</p> <p>Объектов историко-культурного наследия на участке нет.</p> <p>Проект предусматривает благоустройство и озеленение дворовой территории в соответствии с нормативами, а также обустройство и уличное освещение прилегающих к участку улиц Плахотного и пер.Широкий по усмотрению Застройщика. Ограждение территории данного дома забором не предусмотрено. Планом комплексной застройки «КрымSKY» ограждение территории предусмотрено поквартально с единым дворовым пространством на несколько домов, тип ограждения – по усмотрению Застройщика. Проектом предусмотрены системы видеонаблюдения и доступа в доме и на прилегающей территории.</p>
4	<p>Местоположение строящегося объекта и его описание в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Строительство жилого дома ведется по ул. Плахотного в Ленинском районе г. Новосибирска.</p> <p>4.1 Архитектурные решения</p> <p>Здание жилого дома №6 (по генплану) 18-этажное, включая технический этаж, одноподъездное, имеет размеры в осях 22,8х22,8м, высота с 1 по 17 этаж (от пола до пола) – 3 м; высота технического чердака в чистоте – 2,24 м; высота подвала в чистоте – 2,22 м.</p> <p>На 1-м этаже расположены офисные помещения общей площадью 368,13 м², входы которых изолированы от жилой части здания, комната консьержа. Также на 1-м этаже здания запроектирована электрощитовая, которая имеет отдельный вход и отделена глухой кирпичной перегородкой от соседних помещений.</p> <p>Со 2 по 17 этаж расположены жилые квартиры.</p> <p>В подвале располагаются инженерные коммуникации, помещение ИТП, насосной станции и комната уборочного инвентаря. Из подвала предусмотрены два выхода наружу по открытым лестницам.</p>

На техническом чердаке нет эксплуатируемых помещений.

Внутриквартирные перегородки кирпичные и из ячеистого бетона «СИБИТ». Межквартирные перегородки из поризованных блоков толщиной 250 мм.

Здание оборудовано незадымляемой лестничной клеткой, двумя скоростными (1,5 м/с) бесшумными грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000кг, произведенными ООО «SKYLift» (г.Новосибирск) по собственным технологиям класса HI END.

Вход в жилую часть дома и в помещения общественного назначения оборудован пандусами для обеспечения возможности попадания в дом маломобильной группы населения (МГН), инвалидов, пользующихся колясками. Уклон пандусов принят согласно СП 59.13330.2012. С учётом особенностей МГН запроектированы входные тамбуры и пассажирские лифты.

Наружная отделка – керамогранитные плиты в системе вентилируемого фасада. Отделка летних помещений не производится. Окна и балконные двери — белые пластиковые с двухкамерными стеклопакетами. Предусмотрено сплошное витражное остекление каленым тонированным стеклом лоджий и балконов.

Отделка квартир – полная подготовка поверхностей под чистовую отделку. Предусмотрена установка входных металлических дверей, установка концевой и осветительной арматуры и счётчиков энерго-, водопотребления. Установка межкомнатных дверей и сантехнического оборудования не предусмотрена.

Отделка офисных помещений предусмотрена под самоотделку (без установки сантехнического оборудования).

4.2. Конструктивные и объёмно-планировочные решения

Уровень ответственности здания – II.

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

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

Ограждающие конструкции стен – кирпичные, с двухслойным утеплением из минераловатных плит толщиной 150 мм в системе навесного вентилируемого фасада с облицовкой из керамогранитных плит.

4.3. Электроснабжение

Основные показатели проекта:

Категория электроснабжения по надежности - II.
Электроснабжение объекта «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения №6 (по генплану) по ул. Плахотного в Ленинском районе г. Новосибирска – комплексная застройка «КрымSKY» в соответствии с техническими условиями предусматривается от трансформаторной подстанции ТП10/0,4. Учёт электрической энергии выполняется для каждого потребителя отдельно. Для учета и распределения электроэнергии в коридорах установлены этажные щитки с электронными счетчиками. Резервное электроснабжение обеспечивается автономной дизельной электростанцией.

4.4. Система водоснабжения

Для обеспечения хозяйственно-питьевого водоснабжения жилого дома №6 по ул. Плахотного является строящийся водопровод Ø300мм по ул.Косиора. Ввод водопровода в здание запроектирован из напорных полиэтиленовых труб.

Наружнее пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов на строящейся сети внутриквартального водопровода Ø300мм.

Для внутреннего пожаротушения жилого дома предусмотрено устройство кольцевой сухотрубной системы пожаротушения.

Горячее водоснабжение предусмотрено от ИТП.

Материал труб и стояков – оцинкованная водогазопроводная труба, разводка по квартирам-сшитый полиэтилен в защитной гофротрубе.

4.5. 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.

4.6. Отопление и теплоснабжение

На вводе теплосети в здание предусмотрено устройство индивидуального теплового пункта.

Схема подключения к тепловым сетям отопления – независимая через пластинчатый теплообменник, системы ГВС – закрытая, с приготовлением воды в теплообменниках по двухступенчатой схеме.

		<p>Для жилой части здания запроектирована однотрубная система отопления с вертикальной разводкой стояков из оцинкованных водогазопроводных труб.</p> <p>Для офисных помещений система отопления принята однотрубная с горизонтальной разводкой магистралей.</p> <p>4.7. 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 административного назначения с естественным побуждением через регулируемые оконные фрамуги. Из санузлов вытяжка через самостоятельные вентиляционные каналы (в составе вентблока).</p> <p>4.8. 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 офисных помещений 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 — 144 шт. Площадь квартир – 5 771,68 кв.м; Площадь летних помещений – 729,60 кв. м; Площадь застройки — 651,28 кв.м; Строительный объем — 32 988,77 куб.м.</p> <p><i>Количество 1-комнатных квартир-студий – 32шт., из них:</i></p> <p>Количество 1-комнатных квартир-студий (2-17 этажи), площадью 27,78 м², жилая площадь 16,57 м², площадь летних помещений — 4,17 м² — 32 шт..</p> <p><i>Количество 1-комнатных квартир – 48 шт., из них:</i></p> <p>Количество 1-комнатных квартир (2-17 этажи), площадью 33,22 м², жилая площадь 16,87м², площадь летних помещений — 2,70 м² — 32 шт.;</p> <p>Количество 1-комнатных квартир (2-17 этажи), площадью 37,95 м², жилая площадь 15,71м², площадь летних помещений — 6,75 м² — 16 шт..</p>

		<p>Количество 2-комнатных квартир-студий – 48 шт., из них: Количество 2-комнатных квартир (2-17 этажи), площадью 39,50 м², жилая площадь 24,90 м², площадь летних помещений — 6,75 м² — 32 шт.; Количество 2-комнатных квартир (2-17 этажи), площадью 39,51 м², жилая площадь 28,24 м², площадь летних помещений — 2,43 м² — 16 шт..</p> <p>Количество 3-комнатных квартир (2-17этажи) – 16 шт., площадью 82,27 м², в т.ч. жилой площадью 48,14 м², площадь летних помещений — 9,18 м².</p> <p>Офисные помещения (1этаж): помещение площадью 205,47 м²; помещение площадью 63,58 м²; помещение площадью 89,17 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.	<p>Офисные помещения (1этаж): помещение площадью 205,47 м²; помещение площадью 63,58 м²; помещение площадью 89,17 м².</p>
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: комната консьержа и санузел в комнате консьержа, ИТП, насосная, комната уборочного инвентаря, электрощитовая, 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: До «15» января 2017 года — Жилой дом №6 (по генплану). В приемке объекта в эксплуатацию будут принимать участие представители:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Заказчика, застройщика, подрядчика. 2. Проектной организации. 3. Администрации района. 4. Эксплуатирующей организации. 5. Государственный строительный надзор по Новосибирской области. 6. Управление архитектурно - строительной инспекции. 7. МУП «Горводоканал». 8. ЗАО «Телеконнект». 9. ОАО «Новосибирскэнерго». 10. АО «СИБЭКО». 11. АО «Региональные электрические сети». 12. ГУБО Мэрии г. Новосибирска.

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. Обеспечивается страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве путем заключения договора страхования гражданской ответственности со страховой организацией.
10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «РСК» ИНН 5404468971 Место нахождения: 630054, г. Новосибирск, 3-й переулок Крашенинникова, дом 3.
11	Планируемая стоимость строительства	Ориентировочная стоимость проекта составляет 258 000 000 (двести пятьдесят восемь миллионов) рублей, в т.ч. 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 участниками Общества, кредитные договоры с коммерческими банками.