

Утверждаю:
Директор ООО «Энергострой»
А.В. Красноселов

«12» декабря 2016 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 серия 54 № 004636811, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области 27.08.2012г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1125476130878, Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 54 № 004854388, выдано ИФНС по Ленинскому району г.Новосибирска 25.09.2013 г., ИНН: 5402554086.
3	Информация об учредителях (участниках, акционерах) застройщика	1. Общество с ограниченной ответственностью «СКАЙ ГРУПП», 19% доли в Уставном капитале; 2. Литвинов Владимир Германович, 40% доли в Уставном капитале; 3. Савельев Александр Владимирович, 20% доли в Уставном капитале; 4. Овчинников Алексей Анатольевич, 20% доли в Уставном капитале; 5. Красноселов Александр Валерьевич, 1% доли в Уставном капитале.
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 (срок ввода в эксплуатацию, согласно проектной документации 2 квартал 2014г., 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 (срок ввода в эксплуатацию, согласно проектной документации 4 квартал 2014г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №Ru-54303000-111 от 08.04.2015г.).

		<p>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 04 апреля 2016 года).</p> <p>Строительство «Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения №6 по генплану» по адресу: г. Новосибирск, ул. Плахотного, 104/1стр. (срок ввода в эксплуатацию– до 15 января 2017 года).</p>
5	Информация о свидетельстве о допуске к работам.	ООО «РСК» по договору № КУ-5 от 01.04.2013г. оказания услуг по совершению управления 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	<p>Финансовый результат застройщика на отчетную дату 30.09.2015 г. – 22 241 000,00 (двадцать два миллиона двести сорок одна тысяча) рублей.</p> <p>Кредиторская задолженность на отчетную дату 30.09.2015 г. –27 406 000 (Двадцать семь миллионов четыреста шесть тысяч) рублей.</p> <p>Дебиторская задолженность на отчетную дату 30.09.2015 г. – 67 108 000 (Шестьдесят семь миллионов сто восемь тысяч) рублей».</p>
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: Реализация 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.</p> <p>Сроки реализации-строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения №9 (по генплану) по ул. Озерная в Ленинском районе г.Новосибирска – комплексная застройка «КрымSKY» - 1 кв. 2016г. – до 15 ноября 2017г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «МЭЦ «Партнер» № 35-2-1-3-0009-16 от 03.02.2016г. Свидетельство об аккредитации № RA.RU.610674</p>
2	Информация о разрешении на	Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-20-

	строительство	2016 от 12.02.2016г.
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 принадлежит право собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – многоквартирные 14-18 этажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками, с кадастровым номером 54:35:063200:87, площадью 3913 (три тысячи девятьсот тринадцать тысяч) кв.м, местоположение: г.Новосибирск, ул.Озерная, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № АЖ 335750, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 15.01.2016года, о чем в ЕГРП сделана запись регистрации 54-54/001-54/011/124/2015-735/1;</p> <p>Площадка проектируемого жилого дома расположена в Ленинском районе, ограничена: с севера – ул. Пархоменко, с востока – индивидуальная жилая застройка, с юга – ул. Озерная, 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 прилегающей к участку улицы Озерная согласно проектной документации. Ограждение территории дома не предусмотрено. В жилой части здания проектом предусмотрена система контроля доступа и система видеонаблюдения.</p>
4	Местоположение строящегося объекта и его описание в соответствии с проектной документацией	<p>Строительство жилого дома ведется по адресу: «Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Пархоменко, 27/1стр.</p> <p>4.1 Архитектурные решения</p> <p>Здание жилого дома №9 (по генплану) 18-этажное, включая технический этаж, одноподъездное, имеет размеры в осях 22,8x22,8м, высота с 1 по 17 этаж (от пола до пола) – 3 м; высота технического чердака в чистоте – 2,35 м; высота подвала в чистоте – 2,26 м.</p> <p>На 1-м этаже расположены помещения общественного назначения площадью 93,80 м², входы которых изолированы от жилой части здания, комната консьержа, жилые квартиры. 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 с насосной станцией и комната уборочного инвентаря. Из подвала предусмотрены два выхода наружу по</p>

открытым лестницам.

На техническом чердаке предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций без устройства эксплуатируемых помещений.

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

Здание оборудовано незадымляемой лестничной клеткой, двумя скоростными (1,6 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 лоджий и балконов каленым тонированным стеклом.

Отделка квартир предусмотрена «под ключ»:

- Стены холлов, кухонь и комнат – оклейка обоями;
- Покрытие полов-линолеум, плинтус-пластиковый;
- Отделка санузлов – керамическая плитка по стенам и полу;
- Межкомнатные двери деревянные;
- Входные двери металлические;
- Оборудование с/у квартир - установка сантехнического оборудования и счетчиков водопотребления;
- Электрическое оборудование квартир - установка концевой и осветительной арматуры, счётчиков энергопотребления.

Отделка офисных помещений предусмотрена под самоотделку:

- Стены – кирпич, железобетон;
- Пол – стяжка песчано-цементная;
- Инженерные сети – установка счетчиков водопотребления и энергопотребления.

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:

Электроснабжение Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения №9 (по генплану) в соответствии с техническими условиями. 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 Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения №9 (по генплану) предусмотрен водопровод Ø300мм по ул. Пархоменко. Ввод водопровода в здание запроектирован из напорных полиэтиленовых труб.

Наружное 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 – шпильчатый 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 предусматриваются во внутриплощадочную проектируемую сеть канализации с последующим подключением 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.

Для жилой части здания запроектирована однотрубная система отопления с вертикальной разводкой стояков из оцинкованных водогазопроводных труб.

Для офисных помещений система отопления принята однотрубная с горизонтальной разводкой магистралей.

4.7. Вентиляция

В жилой части здания вентиляция запроектирована с естественным и механическим побуждением. Удаление воздуха решено через вентблоки из помещений кухонь, санитарных узлов и ванных комнат при помощи 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).

4.8. Благоустройство

Предусмотрены мероприятия по озеленению и благоустройству застраиваемой территории с учётом нормативных требований. Согласно проекту благоустройства предусматривается организация парковочных мест для легкового автотранспорта, количество которых определено исходя из требований к расчёту обеспечения автостоянками жителей проектируемого жилого дома, а также офисных помещений.

5 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.

Общее количество квартир в доме — 133 шт.
Площадь квартир – 6 176,20 кв.м;
Площадь летних помещений – 614,08 кв. м;
Площадь застройки — 683,62 кв.м;
Строительный объем — 31 345,76 куб.м.

Количество 1-комнатных квартир-студий – 17шт., из них:

Количество 1-комнатных квартир-студий (2-17 этажи), площадью 28,43 м², жилая площадь 14,44 м², площадь летних помещений — 4,18 м² — 16 шт.

Количество 1-комнатных квартир-студий (1 этаж), площадью 28,43 м², жилая площадь 14,44 м²,

площадь летних помещений — нет — 1 шт.

Количество 1-комнатных квартир – 33 шт., из них:

Количество 1-комнатных квартир (2-17 этажи), площадью 38,42 м², жилая площадь 15,78м², площадь летних помещений — 3,15 м² — 16 шт.;

Количество 1-комнатных квартир (2-17 этажи), площадью 34,12 м², жилая площадь 17,10м², площадь летних помещений — 2,66 м² — 16 шт.;

Количество 1-комнатных квартир (1 этаж), площадью 38,42 м², жилая площадь 15,78м², площадь летних помещений — нет — 1 шт.;

Количество 2-комнатных квартир-студий – 49 шт., из них:

Количество 2-комнатных квартир (2-17 этажи), площадью 40,11 м², жилая площадь 25,20 м², площадь летних помещений — 6,76 м² — 16 шт.;

Количество 2-комнатных квартир (2-17 этажи), площадью 40,35 м², жилая площадь 28,74 м², площадь летних помещений — 2,44 м² — 16 шт.

Количество 2-комнатных квартир (2-17 этажи), площадью 49,28 м², жилая площадь 32,39 м², площадь летних помещений — 8,5 м² — 16 шт.

Количество 2-комнатных квартир (1 этаж), площадью 40,35 м², жилая площадь 28,74 м², площадь летних помещений — нет — 1 шт.

Количество 2-комнатных квартир (2-17 этажи) – 16 шт., площадью 55,53 м², жилая площадь 30,89 м², площадь летних помещений — 5,10 м² — 16 шт.;

Количество 3-комнатных квартир – 18 шт., из них:

Количество 3-комнатных квартир (2-17 этажи) площадью 83,28 м², в т.ч. жилой площадью 48,52 м², площадь летних помещений — 5,59 м² – 16 шт.;

Количество 3-комнатных квартир (1 этаж) площадью 83,39 м², в т.ч. жилой площадью 48,52 м², площадь летних помещений — нет – 1 шт.;

Количество 3-комнатных квартир (1 этаж) площадью 73,29 м², в т.ч. жилой площадью 40,99 м², площадь летних помещений — нет – 1 шт.;

Офисные помещения (1этаж):

помещение площадью 47,60 м²;

помещение площадью 46,20 м².

Офисные помещения (1этаж):

помещение площадью 47,60 м²;

помещение площадью 46,20 м².

6 Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.

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.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения №9 (по генплану) – да 15 ноября 2017 года. В приемке объекта в эксплуатацию будут принимать участие представители: 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».
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 293 000 000 (двести девяносто три миллиона) 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	Договоры займа с участниками Общества, кредитные договоры с коммерческими банками.

исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.	
---	--