УТВЕРЖДАЮ:
Директор
ООО МЖК «Энергетик»
_____ А.С.Колесников

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Проектная декларация строительства подземной автостоянки по ул. Стартовая в Ленинском районе утверждена застройщиком и размещена в сети «Интернет» 07.11.2013 г.по адресу: www.psfond.ru.

Объект строительства: Подземная автостоянка к жилому дому Стартовая 1 стр II очередь строительства (блок 3) в Ленинском районе г.Новосибирска.

Дата размещения проектной декларации 07.11. 2013г., 03.02.2014г., 11.04.2014г., 21 апреля 2014г., 06 мая 2014г., 11 августа 2014г., 02 сентября 2014г., 11 сентября 2014г., 13 ноября 2014г., 30 января 2015г., 13 апреля 2015г., 29 апреля 2015г.,30 апреля 2015г., 25 июня 2015г., 13 июля 2015г., 21 июля 2015г., 02 ноября 2015г., 04 апреля 2016г., 29 апреля 2016г., 20 июня 2016г., 09 августа 2016г., 07 сентября.2016г., 30 сентября 2016г.

Информация о застройщике

1.	***Фирменное наименование застройщика*** – Общество с ограниченной ответственностью МЖК «Энергетик». ***Место нахождения застройщика*** – 630009, г. Новосибирск, ул. Обская, 50. ***Режим работы застройщика*** – общеустановленные рабочие дни с 8^{00} до 17^{00}, обед с 12^{00} до 13^{00}.
2.	Общество с ограниченной ответственностью МЖК «Энергетик» зарегистрировано Новосибирской городской регистрационной палатой свидетельство **№ 39636 от 07.08.2001г.** и перерегистрировано инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Новосибирска **06 декабря 2002 года** за основным государственным регистрационным номером **1025401919597**.
3.	**Единственным участником Общества является Общество с ограниченной ответственностью «Основа» (100%)**
4.	Обществом с ограниченной ответственностью МЖК «Энергетик» были введены в эксплуатацию следующие объекты:

Наименование объекта	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию
Многоэтажный жилой дом с помещениями культурно-бытового и социального назначения, подземной автостоянки, сквера (блок-секции 5,6,7) по ул. Стартовая, 1стр.	*II кв.2012г.*	*II кв.2012г.*
Многоэтажный жилой дом (№27 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (Первомайская,232)	*IVкв.2012г.*	*IVкв.2012г.*
Многоэтажный жилой дом (№11 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (блок-секции5,6) по ул. Первомайская (Заречная,8)	*IVкв.2012г.*	*IVкв.2012г.*
Многоэтажный жилой дом (№11 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (блок-секции 3,4) по ул. Первомайская (Заречная,8)	*Iкв.2013г*	*Iкв.2013г*

Автостоянки (4 этаж)- II этап строительства автостоянки по ул. Стартовая, 3 стр.	*IIIкв.2013г.*	*IIIкв.2013г.*
Многоэтажный жилой дом (№11 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (блок-секции 1,2) по ул. Первомайская (Заречная,8)	*IIIкв.2013г.*	*IIIкв.2013г.*
Многоэтажный жилой дом с помещениями культурно-бытового и социального назначения, подземной автостоянки, сквера (блок-секции 1,2,3,4) по ул. Стартовая, 1стр.	*IIIкв.2013г.*	*IIIкв.2013г.*
Многоэтажный жилой дом с помещениями культурно-бытового и социального назначения, подземной автостоянки, сквера (блок-секции 8,9) по ул. Стартовая, 1стр.	*II кв.2014г.*	*II кв.2014г.*
Многоэтажный жилой дом (№16-4 по ГП) с подсобными помещениями для квартир по ул. Первомайская (Заречная,9стр.)	*II кв.2014г.*	*II кв.2014г.*
Многоэтажный жилой дом с помещениями культурно-бытового и социального назначения, подземной автостоянки, сквера (блок-секция 10) по ул. Стартовая, 1стр.	*IIIкв.2014г.*	*IIIкв.2014г.*
Подземная автостоянка по ул. Стартовая,1 стр.(блок-секции 1-7)	*IIIкв.2014г.*	*IIIкв.2014г.*
Многоэтажный жилой дом (№16-3 по ГП) с подсобными помещениями для квартир по ул. Первомайская (Заречная, 7.)	*I кв.2015г.*	*I кв.2015г.*
Многоэтажный жилой дом (№16-2 по ГП) с подсобными помещениями для квартир по ул. Первомайская (Заречная, 5.)	*II кв.2015г.*	*II кв.2015г.*
Многоэтажный жилой дом с помещениями культурно-бытового и социального назначения, подземной автостоянки, сквера (блок-секция 11) по ул. Стартовая, 1стр.	*II кв.2015г.*	*IIIкв.2015г.*
Подземная автостоянка по ул. Стартовая,1 стр. блок 1)	*II кв.2015г.*	*IIIкв.2015г.*
Многоэтажный жилой дом №31(по ГП) со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения (ул. Заречная,17)	*I кв.2016г.*	*I кв.2016г.*
Многоэтажный жилой дом №16-1 (по ГП) с подсобными помещениями для квартир по ул. Первомайская (Заречная, 3.)	*II кв.2016г.*	*II кв.2016г.*
Многоэтажный жилой дом №30(по ГП) со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения (ул. Заречная,13)	*II кв.2016г.*	*II кв.2016г.*
Многоэтажный жилой дом с помещениями культурно-бытового и социального назначения, подземной автостоянки, сквера (блок-секция 12) по ул. Стартовая, 1стр.	*II кв.2016г.*	*II кв.2016г.*
Многоэтажный жилой дом с помещениями культурно-бытового и социального назначения, подземной автостоянки, сквера (блок-секция 13) по ул. Стартовая, 1стр.	*IIIкв.2016г.*	*IIIкв.2016г.*

	5. Вид деятельности застройщика – строительство зданий и сооружений. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. ***Номер свидетельства*** – 0943.03-2010-5405221952-С-044 от 17 августа 2012г. ***Срок действия свидетельства*** – без ограничений срока и территории. ***Орган, выдавший свидетельство*** – Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства «Некоммерческое партнерство Строителей Сибирского региона».
6.	***Финансовый результат по состоянию на 30.06.2016г.*** . • дебиторская задолженность 1 279 049 тыс. руб. • кредиторская задолженность 457 697 тыс. руб. • прибыль до налогообложения 23 563 тыс. руб. финансовый результат (чистая прибыль) 18 794 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1.	***Цель проекта строительства*** – строительство подземной автостоянки по ул. Стартовой 1 стр. в Ленинском районе г. Новосибирска на земельных участках с кадастровыми номерами 54:35:0:0315; 54:35:064335:0004; 54:35:064355:0027; 54:35:064355:0029; 54:35:064355:31; 54:35:064350:02; 54:35:064355:03; 54:35:064405:15. ***Этапы и сроки реализации проекта*** – получение разрешения на ввод автостоянки в эксплуатацию — II очереди строительства блок 3 – I квартал 2017г. ***Результаты государственной экспертизы проектной документации*** – Заключение ГУ «ГВЭ НСО» № 54-1-2-0105-11 «ГВЭ НСО» от 11 июня 2011 года. Генеральная проектная организация- ОАО ПИ «Новосибгражданпроект».
2.	***Разрешение на строительство*** – разрешение на строительство объекта недвижимости на территории г. Новосибирска № Ru-54303000-17 от 30 января 2013г. Срок действия настоящего разрешения до 31 октября 2015г., № Ru-54303000-17-и от 09.06.2014г. Срок действия настоящего разрешения до 31 октября 2015г.Действие настоящего разрешения продлено до 28 февраля 2016г. Срок действия настоящего разрешения до 05 июня 2017г.
3.	***Права застройщика на земельный участок*** – Земельный участок кадастровый №54:35:0:0315, площадью 48091 кв.м. находится в аренде по Договору аренды земельного участка № 61970 от 28 февраля 2007 года, зарегистрирован Управлением ФРС по НСО 12 мая 2008г., номер регистрации 54-54-01/203/2008-151. Дополнительное соглашение №1 от 28.01.2008г. номер регистрации 54-54-01/203/2008-151 зарегистрировано 12 мая 2008г. Дополнительное соглашение №2 от 19.04.2010г. номер регистрации 54-54-01/091/2010-36 продлевает срок действия договора аренды до 28 февраля 2013 года зарегистрировано 24 июня 2010г. Дополнительное соглашение №3 от 27.02.2013г. номер регистрации 54-54-01/908/2013-732 продлевает срок действия договора аренды до 28 февраля 2016г. зарегистрировано 23 марта 2013г. Дополнительное соглашение №4 от 25.02.2016г. номер регистрации 54/001-54/001/546/2016-40/1 продлевает срок действия договора аренды до 28 февраля 2017г зарегистрирован Управлением ФРС по НСО 14 марта 2016г. Земельный участок кадастровый № 54:35:064405:15, площадью 945 кв.м. находится в аренде по Договору аренды №113731р от 17.01.2013г. зарегистрирован Управлением ФРС по НСО 20 февраля 2013г., номер регистрации 54-54-01/908/2013-196. Доп. соглашение №1 от 14.01.2016г. зарегистрировано 15.02.2016г., номер регистрации 54-54/011/005/2016-319/1.Срок действия доп. соглашения до 17.01.2019г. ***Собственник земельного участка*** – земельные участки находятся в муниципальной собственности, а также Под строительство подземной автостоянки у **ООО МЖК «Энергетик»** имеются в **собственности** следующие земельные участки, общей площадью 4367 кв.м.: • Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АГ 080317

	от 12.07.2007г. на земельный участок кадастровый номер 54:35:064335:0004 площадью 579 кв.м., • свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АГ 335592 от 06.06.2008г. на земельный участок кадастровый номер 54:35:064355:0027 площадью 538 кв.м., • свидетельство о государственной регистрации права собственности №54 АГ 335590 от 06.06.2008г. на земельный участок кадастровый номер 54:35:064355:0029 площадью 732 кв.м., • свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АГ 335910 от 07.06.2008г. на земельный участок кадастровый номер 54:35:064355:31 площадью 660 кв.м.; • свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АГ 205645 от 23.11.2007г. на земельный участок кадастровый номер 54:35:064350:02 площадью 1029 кв.м.; • свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АГ 171181 от 16.10.2007г. на земельный участок кадастровый номер 54:35:064355:03 площадью 829 кв.м.; ***Границы и площадь земельного участка***, предусмотренные проектной документацией и предоставленные застройщику для строительства – 53403 кв.м. Земельный участок расположен в пределах Ленинского района г. Новосибирска. ***Элементы благоустройства*** – проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории с устройством проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием, площадок различного назначения для нужд населения.
4.	***Местоположение и описание строящейся подземной автостоянки*** – Автостоянка встроено-пристроенная расположена по адресу: ул. Стартовая 1 стр. в Ленинском районе на свободной от капитальной застройки территории. Проектными решениями предусматривается планово-высотная посадка подземной автостоянки на дворовой и наружной территории многоэтажного жилого дома с учетом существующего рельефа, проездов, окружающей застройки и возможности отвода поверхностных вод. Кровля стоянки эксплуатируемая. По кровле автостоянки предусматривается устройство проездов, открытых автостоянок, тротуаров, придомовых площадок для жителей, установка малых архитектурных форм. Подземная автостоянка предназначена для хранения автомобилей жильцов дома, работников офисов. Стоянка автомобилей размещается по контуру жилого дома под дворовой частью и с наружной стороны, вдоль блок-секций жилого дома №8,9,10,11,12. Помещения стоянки разбиты на блоки. Блоки 1, 3 надземные с наружной части жилого дома.
5.	***Количество парковочных мест – 54 места***, в том числе: Блок 3 – 54 места S=1 934,89 м2
6.	***Описание технических характеристик*** – Здание автостоянки запроектировано в виде одноэтажного надземного блока, проезд вдоль жилого дома и входы в подъезды осуществляется с кровли автостоянки. В подземной автостоянке предусмотрено размещение парковочных мест для автомобилей среднего класса, помещения охраны. Каждый пожарный отсек автостоянки оборудован эвакуационными выходами по лестничным клеткам и непосредственно наружу. Автостоянка расположена на перепаде рельефа, что позволяет устройство въездов непосредственно с планировочной отметки. Конструктивное решение – монолитный железобетонный связевый каркас с монолитными железобетонными перекрытиями, монолитными железобетонными стенами. Наружная отделка - кладка из лицевого кирпича. Покрытие эксплуатируемой кровли-асфальтобетон и тротуарная плитка.
7.	***Состав общего имущества***: венткамеры; помещение охраны блока №3; электрощитовая - в блоке №1 для блоков 1,2,3; насосная пожаротушения - в блоке №3 для блоков 1,2,3. .

8.	***Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию*** – II очереди строительства , блок 3 – I квартал 2017г. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – УАСИ мэрии г. Новосибирска.
9.	***Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства*** – парковочные места в возводимой застройщиком автостоянке пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ, в связи с чем финансовые риски сведены к минимуму. Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города. ***Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков*** – не предпринимались в связи с незначительностью рисков.
9.1.	***Планируемая стоимость строительства (создания) подземной автостоянки составляет 43376 тыс.рублей.***
10.	***Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)*** - ООО «СМРстрой» (свидетельство №0006-2010-5405374758-С-044), ООО СМП «Перспектива» (свидетельство № СРО 0080-2009-5405335283-С-044), ООО Фирма «НовАКТВ» (свидетельство № СРО 0073-2009-5404198330-С-044).
11.	***Способом обеспечения исполнения обязательств*** застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора является залог земельного участка, предоставленного для строительства объекта недвижимости и строящийся на этом земельном участке объект недвижимости.
12.	***Иные договоры и сделки,*** на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости: на дату утверждения декларации отсутствуют.