

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

ООО МЖК «Энергетик Ст»

О.Н.Исправникова



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Объект строительства: двухэтажная автостоянка к жилому дому Стартовая, 4 в Ленинском районе г.Новосибирска.

Дата размещения проектной декларации: 23 ноября 2011г., 01 августа 2012г., 01 ноября 2012г., 01 апреля 2013г., 7 мая 2013г., 30 мая 2013г., 05 июня 2013г., 01 августа 2013г., 05 ноября 2013г., 10 апреля 2014г., 21 апреля 2014г., 06 мая 2014г., 11 августа 2014г., 13 октября 2014г., 13 ноября 2014г., 15 апреля 2015г., 30 апреля 2015г.

Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование застройщика – Общество с ограниченной ответственностью МЖК «Энергетик Ст». Место нахождения застройщика – 630126, г. Новосибирск, ул. Выборная 125/1 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 Ст» создано согласно решения единственного участника ООО МЖК «Энергетик» от 17 ноября 2010 года о реорганизации ООО МЖК «Энергетик» в форме выделения по территориальному принципу. Зарегистрировано 21 февраля 2011 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области за основным государственным регистрационным номером 1115476019031..
3.	Единственным участником Общества является Хохлов Владимир Владимирович (100%) .
4.	Вид деятельности застройщика – строительство зданий и сооружений
5.	Финансовый результат по состоянию на 31.03.2015г. . <ul style="list-style-type: none">• дебиторская задолженность 14 021 тыс. руб.• кредиторская задолженность 91 704 тыс. руб.• прибыль до налогообложения 0 тыс. руб.• финансовый результат (чистая прибыль) 0 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1.	Цель проекта строительства – строительство двухэтажной автостоянки по ул. Стартовой в Ленинском районе г. Новосибирска на земельных участках с кадастровыми номерами 54:35:0:0258, 54:35:064355:0030, 54:35:064355:0032, 54:35:064350:0007, 54:35:064355:0028. Этапы и сроки реализации проекта – получение разрешения на ввод в эксплуатацию I этапа - двухэтажная автостоянка – III квартал 2015 года. Результаты государственной экспертизы проектной документации – <u>Заключение ГУ «ГВЭ НСО» № 54-1-2- 1211- 07/ ГУ «ГВЭ НСО» от 15 июня 2008 года.</u> Рабочий проект (утверждаемая часть), Двухэтажная автостоянка и спортивно-
----	---

	<p>оздоровительный центр с помещениями общественного назначения к жилому дому №4 по ул. Стартовая в Ленинском районе, проект № Н.06.204-415 разработан ОАО «СИБПРОЕКТНИИАВИАПРОМ», согласован Главным управлением архитектуры и градостроительства мэрии 27 августа 2008 г.</p>
2.	<p>Разрешение на строительство – разрешение на строительство объекта недвижимости на территории г. Новосибирска № Ru-54303000- 268 от 24 сентября 2009 г. Срок действия разрешения до 24 марта 2011г. Разрешение на строительство объекта недвижимости на территории г. Новосибирска № Ru-54303000- 268/1-и от 06 мая 2011 г. Срок действия разрешения до 24 декабря 2012 г.. Продлено 30 января 2013г. Срок действия настоящего разрешения до 24 сентября 2014г. Разрешение на строительство объекта недвижимости на территории г. Новосибирска № Ru-54303000- 268/2-и от 02 октября 2014 г. Срок действия разрешения до 31 декабря 2016г.</p>
3.	<p>Права застройщика на земельный участок – застройщик использует земельные участки под строительство автостоянки, находящиеся у него на праве аренды и праве собственности.</p> <p>На праве аренды: застройщик обладает правом аренды земельного участка с кадастровым номером земельного участка – 54:35:000000:258, площадью 15732 кв.м. по - Договору аренды земельного участка № 61967 от 28 февраля 2007 года, номер регистрации 54-54-01/402/2007-89, Дополнительное соглашение №1 от 17.03.2010г. к Договору аренды земельного участка №61967 от 28 февраля 2007г., №54-54-01/041/2010-310 зарегистрировано 12.04.2010г. Дополнительное соглашение №2 от 14.04.2011 г. к Договору аренды № 61967 от 28 февраля 2007г. зарегистрировано 20 мая 2011г., номер регистрации 54-54-01/295/2011- 54, Дополнительное соглашение №3 от 22.09.2011г. к Договору аренды земельного участка №61967 от 28.02.2007г., №54-54-01/286-151 зарегистрировано 21.06.2012г. Дополнительное соглашение №4 от 27.02.2013г. к Договору аренды земельного участка №61967 от 28.02.2007г. зарегистрировано 01 апреля 2013г., номер регистрации 54-01/908/2013-733. Срок действия договора аренды №61967 от 28.02.07г. продлен до 28 февраля 2016г.</p> <p>Собственник земельного участка – земельный участок находится в муниципальной собственности.</p> <p>На праве собственности: Земельные участки с кадастровыми номерами 54:35:064355:0030, 54:35:064355:32, 54:35:064350:0007, 54:35:064355:0028 общей площадью 1528кв.м, находятся у Застройщика на праве собственности, в том числе: Земельный участок с кадастровым номером 54:35:064355:0030 площадью 268 кв.м. - Свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АД 316810 от 10.05.2011г. Земельный участок с кадастровым номером 54:35:064355:32, площадью 163 кв.м. - свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АД 316812 от 10.05.2011г. Земельный участок с кадастровым номером 54:35:064350:0007 площадью 469 кв.м. - свидетельство о государственной регистрации права собственности №54 АД 316808 от 10.05.2011 г., Земельный участок с кадастровым номером 54:35:064355:0028 площадью 628 кв.м. - свидетельство о государственной регистрации права собственности №54АД 316811 от 10.05.2011 г.</p> <p>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией и предоставленные застройщику для строительства автостоянки – 12 521 кв.м. Земельный участок расположен в пределах Ленинского района г. Новосибирска.</p> <p>Элементы благоустройства – проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории с устройством проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием, площадок различного назначения для нужд населения.</p>
4.	<p>Местоположение и описание строящейся двухэтажной автостоянки – Двухэтажная автостоянка расположена по улице Стартовая, к жилому дому №4., в Ленинском районе на свободной от капитальной застройки территории. Автостоянка предназначена только для хранения легковых автомобилей граждан. Двухэтажная автостоянка состоит из двух паркингов, спуск к которым осуществляется по отдельным рампам. Здание автостоянки вписывается в рельеф (в земляной откос) во дворе жилого дома, по рельефу ниже запроектирован спортивно-оздоровительного центр с помещениями</p>

	общественного назначения, на крыше которого расположена въездная рампа.
5.	Количество парковочных мест – 204 мест. Общая площадь автостоянки 7711,6 кв.м. -1 этаж – 106 машино-мест , -2 этаж – 98 машино-мест .
6.	Описание технических характеристик – Здание двухэтажной автостоянки запроектировано в смешанном каркасе. Несущими элементами являются продольные и поперечные стены, система металлических ригелей, опёртых на стены и железобетонные колонны. Фундаменты под несущие наружные и внутренние стены монолитные железобетонные ленточные. Фундаменты под колонны монолитные железобетонные столбчатые и на буронабивных сваях. Несущие стены сборно-монолитные железобетонные из бетонных блоков ФБС и кирпичные в железобетонных шпонках и с перевязкой вертикальных швов. Перекрытия, образующие жёсткие диски, сборные железобетонные из ребристых плит по серии 1.442.1-2 с монолитными железобетонными участками, выполненными по несъёмной опалубке из стального профилированного листа, с опиранием на второстепенные металлические балки перекрытий и на несущие стены Высота этажа до низа выступающих конструкций 2,2 м, до низа перекрытия – 2,6; 2,8 м. Для эвакуации людей предусмотрены лестничные клетки. В автостоянке предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением, а также система пожаротушения. Кровля имеет конструкцию эксплуатируемых покрытий.
7.	Состав общего имущества: : венткамеры, помещения охраны, электрощитовая, насосная пожаротушения, проезды. Помещение охраны, сан.узел.
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – III квартал 2015 года. Орган, уполномоченный в соответствии с <u>законодательством</u> 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) двухэтажной автостоянки составляет 102 506 000 рублей.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы заказчик ООО МЖК «Энергетик» (свидетельство №0539.02-2010-5405221952-С-044), генподрядчик - ООО «СМРстрой» (свидетельство №0006-2010-5405374758-С-044), субподрядчик – ООО УК «Союз транспортных строителей» (свидетельство № СРО-С-234-07022011).
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 строящегося на этом земельном участке объекта недвижимости.
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости на дату утверждения декларации отсутствуют.