



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 (блоки 1,3) 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.

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 Черных Ольга Геннадьевна (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
	13-ти блок-секционный 10-ти этажный жилой дом по ул. Выборная, 125/1 <ul style="list-style-type: none">• секции 11-3, 11-4;• секции 11-5, 11-6, 11-7;• секции 11-8, 11-9, 11-10, 11-11;• секции 11-11а, 11-12	II кв. 2005г III кв. 2005г IV кв. 2006г III кв. 2007г	26.04.2005г 05.10.2005г 31.10.2006г 29.08.2007г
	10-ти этажный жилой дом по ул. Народная, 50/1;	IV кв. 2007г	21.12.2007г
	14-ти этажный жилой дом с административными помещениями по ул. Обская, 50/2 <ul style="list-style-type: none">• I очередь (жилой дом с административными помещениями)• II очередь (жилой дом с магазином, административными помещениями)• III очередь (подземная парковка)	III кв. 2005г IV кв. 2006г I кв. 2007г	06.10.2005г 30.11.2006г 13.03.2007г
	10-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями, трансформаторной подстанцией по ул.	II кв. 2007г	16.04.2007г

Горская, 2;		
10-ти этажный жилой дом по ул. Народная 52;	IV кв. 2007г	25.12.2007г
10-14-ти этажный жилой дом с объектами культурно-бытового и социального назначения по ул. Восход;	IV кв. 2007	29.12.2007г
2-х этажная подземная автостоянка с помещениями спортивно- оздоровительного центра по ул.Выборная 125/3.	II кв. 2007	20.06.2007г
3-х блок-секционный 10-ти этажный жилой дом по ул. Выборная, 125/2	IV кв. 2006г	19.10.2006г
10-12-14-ти этажный жилой дом по ул. Заречная,4 (блок-секции 1-10)	III кв. 2008г.	15.07.2008г.
9-ти этажный жилой дом по ул. Стартовая, 3	III кв. 2008г.	21.08.2008г.
Торговый центр по ул. Выборная, 144	III кв.2008г.	26.08.2008г.
10-ти этажный жилой дом по ул. Народная, 54	III кв. 2008г.	30.09.2008г.
10-ти этажный жилой дом по ул. Заречная,4 (блок-секции 11-13)	IV кв. 2008г.	30.12.2008г.
10-ти этажный жилой дом по ул. Заречная,4 (блок-секции 14-15)	II кв. 2009г.	30.06.2009г.
Подземная автостоянка по ул. Восход, (42)стр.	IV кв.2009г.	29.12.2009г.
10-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Первомайская, 236	IV кв. 2009г.	17. 12.2009г.
Комплекс зданий и сооружений завода по производству кирпича и локальный источник теплоснабжения (газовая котельная) по ул. Петухова 6/1	IV кв. 2009г.	29.12.2009г.
Блок-секции 1,2 многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения, многоуровневой автостоянки и трансформаторной подстанции по ул. Кавалерийская, 3 стр. (Кавалерийская,9)	IV кв. 2010г.	31.12.2010г.
Многоэтажный жилой дом с помещениями культурно-бытового и социального назначения по ул. Стартовая, 4 стр.	IV кв.2010г.	31.12.2010г.
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Первомайская, 234	IV кв.2010г.	27.12.2010г.
Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Народная,50	III кв.2011г.	III кв.2011г.
Подземная автостоянка по ул.Заречная (4)	III кв. 2011г.	III кв.2011г.
Автостоянки (1, 2, 3 этажи)- I этап строительства автостоянки по ул. Стартовая, 3 стр.	IV кв. 2011г.	IV кв.2011г.
Многоэтажный жилой дом по ул. Заречная, 6 стр.	IV кв.2011г.	IV кв.2011г.
Многоэтажный жилой дом с помещениями культурно-бытового и социального назначения, подземной автостоянки, сквера (блок-секции 5,6,7) по	II кв.2012г.	II кв.2012г.

ул. Стартовая, 1стр.		
Многоэтажный жилой дом (№27 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (Первомайская, 232)	IV кв. 2012г.	IV кв. 2012г.
Многоэтажный жилой дом (№11 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (блок-секции 5, 6) по ул. Первомайская (Заречная, 8)	IV кв. 2012г.	IV кв. 2012г.
Многоэтажный жилой дом (№11 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (блок-секции 3, 4) по ул. Первомайская (Заречная, 8)	I кв. 2013г.	I кв. 2013г.
Автостоянки (4 этаж)- II этап строительства автостоянки по ул. Стартовая, 3 стр.	III кв. 2013г.	III кв. 2013г.
Многоэтажный жилой дом (№11 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (блок-секции 1, 2) по ул. Первомайская (Заречная, 8)	III кв. 2013г.	III кв. 2013г.
Многоэтажный жилой дом с помещениями культурно-бытового и социального назначения, подземной автостоянки, сквера (блок-секции 1, 2, 3, 4) по ул. Стартовая, 1стр.	III кв. 2013г.	III кв. 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.	III кв. 2014г.	III кв. 2014г.
Подземная автостоянка по ул. Стартовая, 1 стр. (блок-секции 1-7)	III кв. 2014г.	III кв. 2014г.
Многоэтажный жилой дом (№16-3 по ГП) с подсобными помещениями для квартир по ул. Первомайская (Заречная, 7.)	I кв. 2015г.	I кв. 2015г.

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 31.12.2014г. .**

- дебиторская задолженность 864 065 тыс. руб.
- кредиторская задолженность 625 730 тыс. руб.
- прибыль до налогообложения 21 324 тыс. руб.
- финансовый результат (чистая прибыль) 16 777 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1.	<p>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.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта – получение разрешения на ввод автостоянки в эксплуатацию — II очереди строительства блок 1 – I квартал 2015г, блок 3 – II квартал 2016г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации – <u>Заключение ГУ «ГВЭ НСО» № 54-1-2-0105-11 «ГВЭ НСО» от 11 июня 2011 года.</u></p> <p>Генеральная проектная организация- ОАО ПИ «Новосибгражданпроект».</p>
2.	<p>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.</p>
3.	<p>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. 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.</p> <p>Собственник земельного участка – земельные участки находятся в муниципальной собственности, а также</p> <p>Под строительство подземной автостоянки у ООО МЖК «Энергетик» имеются в собственности следующие земельные участки, общей площадью 4367 кв.м.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.; <p>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.</p>

	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 – 104 места, в том числе: Блок 1 – 50 мест S=1 887,84 м ² Блок 3 – 54 места S=1 934,89 м ²
6.	Описание технических характеристик – Здание автостоянки запроектировано в виде одноэтажных надземных (1, 3) блоков, 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; в блоке №1 - помещение охраны блока №1, помещение охраны блока №2; в блоке №3 - 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 1 - I квартал 2015 г, блок 3 – II квартал 2016г. 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) подземной автостоянки составляет 128807 тыс.рублей.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы (подрядчиков) - ООО «СМРстрой» (свидетельство №0006-2010-5405374758-С-044), ООО СМП «Перспектива» (свидетельство № СРО 0080-2009-5405335283-С-044), ООО «Бриз» (лицензия МЧС № 6-Б/01283 от 17.09.2013), 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.