



**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](http://www.psfond.ru).

**Объект строительства:** Подземная автостоянка к жилому дому Стартовая 1 стр II очередь строительства (блок 2) в Ленинском районе г.Новосибирска.

**Дата размещения проектной декларации** 30 января 2015г., 13 апреля 2015г., 30 апреля 2015г., 25 июня 2015г., 10 июля 2015г., 21 июля 2015г.

### Информация о застройщике

1.	<p><b>Фирменное наименование застройщика</b> – Общество с ограниченной ответственностью МЖК «Энергетик».</p> <p><b>Место нахождения застройщика</b> – 630009, г. Новосибирск, ул. Обская, 50.</p> <p><b>Режим работы застройщика</b> – общеустановленные рабочие дни с 8<sup>00</sup> до 17<sup>00</sup>, обед с 12<sup>00</sup> до 13<sup>00</sup>.</p>																				
2.	<p>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.</p>																				
3.	<p>Единственным участником Общества является <b>Черных Ольга Геннадьевна (100%)</b></p>																				
4.	<p>Обществом с ограниченной ответственностью МЖК «Энергетик» были введены в эксплуатацию следующие объекты:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Наименование объекта</th> <th style="width: 20%;">Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией</th> <th style="width: 20%;">Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Многоэтажный жилой дом с помещениями культурно-бытового и социального назначения, подземной автостоянки, сквера (блок-секции 5,6,7) по ул. Стартовая, 1 стр.</td> <td>II кв. 2012г.</td> <td>II кв. 2012г.</td> </tr> <tr> <td>Многоэтажный жилой дом (№27 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (Первомайская, 232)</td> <td>IV кв. 2012г.</td> <td>IV кв. 2012г.</td> </tr> <tr> <td>Многоэтажный жилой дом (№11 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (блок-секции 5,6) по ул. Первомайская (Заречная, 8)</td> <td>IV кв. 2012г.</td> <td>IV кв. 2012г.</td> </tr> <tr> <td>Многоэтажный жилой дом (№11 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (блок-секции 3,4) по ул. Первомайская (Заречная, 8)</td> <td>I кв. 2013г.</td> <td>I кв. 2013г.</td> </tr> <tr> <td>Автостоянки (4 этаж)- II этап строительства автостоянки по ул. Стартовая, 3 стр.</td> <td>III кв. 2013г.</td> <td>III кв. 2013г.</td> </tr> </tbody> </table>			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, 1 стр.	II кв. 2012г.	II кв. 2012г.	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.
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, 1 стр.	II кв. 2012г.	II кв. 2012г.																			
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)	Шкв.2013г.	Шкв.2013г.
	Многоэтажный жилой дом с помещениями культурно-бытового и социального назначения, подземной автостоянки, сквера (блок-секции 1,2,3,4) по ул. Стартовая, 1стр.	Шкв.2013г.	Шкв.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.	Шкв.2014г.	Шкв.2014г.
	Подземная автостоянка по ул. Стартовая,1 стр.(блок-секции 1-7)	Шкв.2014г.	Шкв.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.	Шкв.2015г.
	Подземная автостоянка по ул. Стартовая,1 стр. блок 1)	II кв.2015г.	Шкв.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 30.06.2015г.**
- дебиторская задолженность 1 155 121 тыс. руб.
  - кредиторская задолженность 645 782 тыс. руб.
  - прибыль до налогообложения 2 020 тыс. руб.
  - финансовый результат (чистая прибыль) 1 556 тыс. руб.

### **Информация о проекте строительства**

1.	<b>Цель проекта строительства</b> – строительство подземной автостоянки по ул.
----	--

	<p>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><i>Этапы и сроки реализации проекта</i> – получение разрешения на ввод автостоянки в эксплуатацию — II очереди строительства блок 2 – II квартал 2016г.</p> <p><i>Результаты государственной экспертизы проектной документации</i> – <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><i>Разрешение на строительство</i> – 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><i>Права застройщика на земельный участок</i> – 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><i>Собственник земельного участка</i> – земельные участки находятся в муниципальной собственности, а также</p> <p>Под строительство подземной автостоянки у <b>ООО МЖК «Энергетик»</b> имеются в <b>собственности</b> следующие земельные участки, общей площадью 4367 кв.м.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.,</li> <li>• 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.,</li> <li>• 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.,</li> <li>• 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.;</li> <li>• 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.;</li> <li>• 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.;</li> </ul> <p><i>Границы и площадь земельного участка</i>, предусмотренные проектной документацией и предоставленные застройщику для строительства – 53403 кв.м. Земельный участок расположен в пределах Ленинского района г. Новосибирска.</p> <p><i>Элементы благоустройства</i> – проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории с устройством проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием, площадок различного назначения для нужд населения.</p>
4.	<p><i>Местоположение и описание строящейся подземной автостоянки</i> –</p>

	<p>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.</p> <p>Кровля стоянки эксплуатируемая. По кровле автостоянки предусматривается устройство проездов, открытых автостоянок, тротуаров, придомовых площадок для жителей, установка малых архитектурных форм.</p> <p>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. Блок 2- подземный.</p>
5.	<b>Количество парковочных мест – 87.</b>
6.	<p><b>Описание технических характеристик</b> – Здание автостоянки запроектировано в виде одноэтажного подземного блока, проезд вдоль жилого дома и входы в подъезды осуществляется с кровли автостоянки. В подземной автостоянке предусмотрено размещение парковочных мест для автомобилей среднего класса. 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.</p> <p>Конструктивное решение – это каркасное здание с безригельным монолитным перекрытием, обеспечивающими совместно с горизонтальными жесткими дисками перекрытий общую устойчивость секций и горизонтальные деформации. Покрытие подземной автостоянки запроектировано с капителями для восприятия значительных нагрузок, приходящихся на него, а стены – монолитные железобетонные.</p>
7.	<b>Состав общего имущества:</b> венткамеры; в блоке №1 - помещение охраны блока №2; электрощитовая - в блоке №1 для блоков 1,2,3; насосная пожаротушения - в блоке №3 для блоков 1,2,3.
8.	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b> – II очереди строительства блок 2 – II квартал 2016г.</p> <p>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.</p>
9.	<p><b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</b> – 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.</p> <p>Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города.</p> <p><b>Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков</b> – не предпринимались в связи с незначительностью рисков.</p>
9.1.	<b>Планируемая стоимость строительства (создания) подземной автостоянки составляет 65 850 тыс.рублей.</b>
10.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b> - ООО «СМРстрой» (свидетельство №0006-2010-5405374758-С-044), ООО СМП «Перспектива» (свидетельство № СРО 0080-2009-5405335283-С-044), ООО «Управляющая Компания «Союз транспортных строителей» (свидетельство № СРО-С-234-07022011).
11.	<b>Способом обеспечения исполнения обязательств</b> 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.	<b>Иные договоры и сделки,</b> на основании которых привлекаются денежные средства для

	<p>Автостоянка встроено-пристроенная расположена по адресу: ул. Стартовая 1 стр. в Ленинском районе на свободной от капитальной застройки территории. Проектными решениями предусматривается плано-высотная посадка подземной автостоянки на дворовой и наружной территории многоэтажного жилого дома с учетом существующего рельефа, проездов, окружающей застройки и возможности отвода поверхностных вод.</p> <p>Кровля стоянки эксплуатируемая. По кровле автостоянки предусматривается устройство проездов, открытых автостоянок, тротуаров, придомовых площадок для жителей, установка малых архитектурных форм.</p> <p>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. Блок 2- подземный.</p>
5.	<b>Количество парковочных мест – 87.</b>
6.	<p><b>Описание технических характеристик</b> – Здание автостоянки запроектировано в виде одноэтажного подземного блока, проезд вдоль жилого дома и входы в подъезды осуществляется с кровли автостоянки. В подземной автостоянке предусмотрено размещение парковочных мест для автомобилей среднего класса. 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.</p> <p>Конструктивное решение – это каркасное здание с безригельным монолитным перекрытием, обеспечивающими совместно с горизонтальными жесткими дисками перекрытий общую устойчивость секций и горизонтальные деформации. Покрытие подземной автостоянки запроектировано с капителями для восприятия значительных нагрузок, приходящихся на него, а стены – монолитные железобетонные.</p>
7.	<b>Состав общего имущества:</b> венткамеры; в блоке №1 - помещение охраны блока №2; электрощитовая - в блоке №1 для блоков 1,2,3; насосная пожаротушения - в блоке №3 для блоков 1,2,3.
8.	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b> – II очереди строительства блок 2 – II квартал 2016г.</p> <p>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.</p>
9.	<p><b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</b> – 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.</p> <p>Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города.</p> <p><b>Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков</b> – не предпринимались в связи с незначительностью рисков.</p>
9.1.	<b>Планируемая стоимость строительства (создания) подземной автостоянки составляет 65 850 тыс.рублей.</b>
10.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы (подрядчиков)</b> - ООО «СМРстрой» (свидетельство №0006-2010-5405374758-С-044), ООО СМП «Перспектива» (свидетельство № СРО 0080-2009-5405335283-С-044), ООО «Управляющая Компания «Союз транспортных строителей» (свидетельство № СРО-С-234-07022011).
11.	<b>Способом обеспечения исполнения обязательств</b> 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.	<b>Иные договоры и сделки,</b> на основании которых привлекаются денежные средства для

	строительства (создания) объекта недвижимости: на дату утверждения декларации отсутствуют.
--	--