



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

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

Проектная декларация строительства многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой в Первомайском районе утверждена застройщиком и размещена в сети «Интернет» по адресу: www.psfond.ru  
**Объект строительства:** *Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2/4 (по ГП), III этап строительства на земельном участке по ул. Заречная,39 в Первомайском районе г. Новосибирска*

Дата размещения проектной декларации: 15 декабря 2016г.

### **Информация о застройщике**

1.	<b>Фирменное наименование застройщика</b> – Общество с ограниченной ответственностью МЖК «Энергетик». <b>Место нахождения застройщика</b> – 630009, г. Новосибирск, ул. Обская, 50. <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> .		
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 <b>Общество с ограниченной ответственностью «Основа»(100%)</b> .		
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 (ул. 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 (ул. 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 (ул. 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 (ул. 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, 1 стр.	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, 1 стр.	II кв. 2014г.	II кв. 2014г.
Многоэтажный жилой дом (№16-4 по ГП) с подсобными помещениями для квартир по ул. Первомайская (Заречная, 9 стр.)	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, 1 стр.	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.
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, 1 стр.	II кв. 2015г.	III кв. 2015г.
Подземная автостоянка по ул. Стартовая, 1 стр. блок 1)	II кв. 2015г.	III кв. 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, 1 стр.	II кв. 2016г.	II кв. 2016г.
Многоэтажный жилой дом с помещениями культурно-бытового и социального назначения, подземной автостоянки, сквера (блок-секция 13)	III кв. 2016г.	III кв. 2016г.



	по ул. Стартовая, 1стр		
	Многоквартирный многоэтажный дом №2 блок-секция 3 (по ГП) по ул. Заречная, 21	IV кв. 2016г.	IV кв. 2016г.
5.	<p><b>Вид деятельности застройщика</b> – строительство зданий и сооружений. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p> <p><b>Номер свидетельства.</b>- 0943.03-2010-5405221952-С-044 от 17 августа 2012г. <b>Срок действия свидетельства</b> - без ограничений срока и территории <b>Орган, выдавший свидетельство</b> - Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства «Некоммерческое партнерство Строителей Сибирского региона».</p>		
6.	<p><b>Финансовый результат по состоянию на 30.09.2016г. .</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• дебиторская задолженность 1 410 977 тыс. руб.</li> <li>• кредиторская задолженность 454 801 тыс. руб.</li> <li>• прибыль до налогообложения 30 153 тыс. руб.</li> </ul> <p>финансовый результат (чистая прибыль) 24 030 тыс. руб.</p>		

### **Информация о проекте строительства**

1.	<p><b>Цель проекта строительства</b> – строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома №2/4 (по ГП) – III этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с помещениям общественного назначения в Первомайском районе г. Новосибирска на земельном участке по ул. Заречная 39, с кадастровым номером 54:35:082610:1074.</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта</b> – получение разрешения на ввод многоквартирного многоэтажного жилого дома №2/4 (по ГП), III этап строительства в эксплуатацию – III квартал 2020 года.</p> <p><b>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации</b> – <u>Заключение № 77-2-1-2-0320-16 ООО «ПромМашТест» от 26.09. 2016 года.</u></p> <p>Рабочий проект «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №2/4(по ГП) – III этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения, в Первомайском районе г. Новосибирска» на земельном участке по ул. Заречная,39, шифр 22/13-4/2-15, разработчик ООО МЖК «Энергетик».</p>
2.	<p><b>Разрешение на строительство</b> – Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-348-2015 от 13.11.2015г. Срок действия разрешения до 15.11.2018г.</p>
3.	<p><b>Права застройщика на земельный участок</b> – строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома №2/4 (по ГП) – III этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения будет осуществляться на земельном участке, кадастровый номер 54:35:082610:1074, площадью 25666 кв.м.</p> <p>Земельный участок принадлежит ООО МЖК «Энергетик» на праве аренды:</p> <p><b>Право аренды</b> – Договор аренды земельного участка № 114815т от 28 января 2013 года, зарегистрирован Управлением ФРС по НСО 31 мая 2013г., номер регистрации 54-54-01/048/2013-490. Доп. соглашение №1 от 15 января 2016г. к договору аренды №114815т от 28.01.2013г.,зарегистрирован Управлением ФРС по НСО 12.02.2016г., номер регистрации 54-54-001/516/2016-361/1. . Доп. соглашение №2 от 5 февраля 2016г. к договору аренды №114815т от 28.01.2013г.,зарегистрирован Управлением ФРС по НСО 12.02.2016г., номер регистрации 54-54-001/516/2016-362/1. Доп. соглашение №3 от 01 ноября 2016г. к договору аренды №114815т от 28.01.2013г.,зарегистрирован Управлением ФРС по НСО 01.12.2016г, номер регистрации 54-54-001/54/001/923/2016-354/1.</p>



	<p><b>Собственник земельного участка</b> – земельный участок находится в муниципальной собственности.</p> <p><b>Границы и площадь земельного участка</b>, предусмотренные проектной документацией и предоставленные застройщику для строительства жилого дома – 25666 кв.м. Земельный участок расположен в пределах Первомайского района г. Новосибирска.</p> <p><b>Элементы благоустройства</b> – проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории с устройством проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием, покрытие тротуаров- бетонная декоративная плитка.</p>
4.	<p><b>Местоположение и описание строящегося многоэтажного жилого дома</b>  Здание многоквартирного многоэтажного жилого дома №2/4(по ГП) запроектировано 1-но подъездное, количество этажей -27 (вт.ч. подвал и технический чердак).  Наружные стены – трехслойные панели состоящие из несущего внутреннего слоя бетона, эффективного утеплителя толщ.160мм и наружного слоя бетона . Внутренние стены – бетонные, толщ. 200мм.  В здании предусмотрено четыре лифта: два пассажирских грузоподъемностью 400кг и два грузовых лифта грузоподъемностью 630 кг.  Жилой дом оборудован системами хозяйственно-питьевого водопровода, системами хозяйственно-бытовой, дренажной и ливневой канализации.  Теплоснабжение будет осуществляться от городских сетей. Помещение насосной и ИТП - в техническом подвале.  Электроснабжение будет осуществляться от проектируемой блочной трансформаторной подстанции до ВРУ жилого дома.  Канализование жилого дома осуществляется в существующую самотечную сеть через КНС.  Водоснабжение жилого дома осуществляется от вновь выстроенного кольцевого водопровода.  Проектом предусмотрено выполнение работ по устройству внутренних сетей связи: телефонизация и телевидение от соответствующих городских сетей.</p>
5.	<p><b>Количество самостоятельных частей строящегося многоквартирного жилого дома</b> – строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома №2/4(по ГП) - - <b><u>223</u> квартиры</b>, в том числе:  <u>однокомнатных – 75 квартир</u>, площадью 42,63м2, 46,01м2, 50,78м2.  <u>двухкомнатных – 99 квартир</u>, площадью 54,38м2, 61,51м2.  <u>двухкомнатных-студий- 48 квартир</u>, площадью 50,78м2.  <u>трехкомнатных – 1 квартира</u>, площадью 76,21м2.  <b>Функциональное назначение нежилых помещений</b> в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – <b>помещения отсутствуют.</b>  <b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</b> – в квартирах все комнаты изолированные, квартиры имеют совмещенные и отдельные санузлы. Высота жилых этажей – 3,0м, технического подвала – 3,0м.</p>
6.	<p><b>Состав общего имущества:</b>  межквартирные лестничные площадки, лестницы,  лифты, лифтовая и иные шахты,  коридоры, подвал, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации,  крыша, ограждающие и несущие конструкции дома,  механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;  ИТП, насосная  внутриплощадочные сети к жилому дому;</p>



	<p>земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
7.	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного многоэтажного жилого дома №2/4(по ГП) – III квартал 2020 года.</b></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> – квартиры в возводимом застройщиком доме 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 обязательным страхованием гражданской ответственности застройщика в соответствии со ст. 15.2. Федерального закона РФ 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
9.1.	<p><b>Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома составляет 358 680,8 тыс. рублей.</b></p>
10.	<p><b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</b> - ООО СГ «МЕРИДИАН» (свидетельство №1256.01-2015-5405504855-С-044), ООО «СК ТехСтройМонтаж» (свидетельство №630.02-2013-5405470155-223 от 07.10.2014 г.</p>
11.	<p>Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора является залог земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>Исполнение обязательств <b>Застройщика</b> по передаче жилых помещений <b>Участникам долевого строительства</b> обеспечено страхованием гражданской ответственности <b>Застройщика</b> за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности <b>Застройщика</b> за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности <b>Застройщика</b> за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой компанией.</p>
12.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома: на дату утверждения декларации отсутствуют.</p>