



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

**Объект строительства:** Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения №3/4 (по ГП) II этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения на земельном участке по адресу 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, 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.
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.	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, 1стр.	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 с помещениями общественного назначения №3/4 (по ГП) – II этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с помещениями 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 с помещениями общественного назначения №3/4 (по ГП), II этап строительства в эксплуатацию – III квартал 2020 года.</p> <p><b>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации</b> – <u>Заключение № 77-2-1-2-0321-16 от 26.09. 2016 года.</u></p> <p>Рабочий проект «Многоквартирный многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения №3/4 – II этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения на земельном участке по ул. Заречная, 39 в Первомайском районе г. Новосибирска», шифр 16-3/4-16, разработчик ООО МЖК «Энергетик».</p>
2.	<p><b>Разрешение на строительство</b> – Разрешение на строительство № 54-Ру 54303000-78-2016 от 27.04.2016г. Срок действия разрешения до 20 октября.2018г.</p>
3.	<p><b>Права застройщика на земельный участок</b> – строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №3/4 по (ГП) 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.</p>

	<p>номер регистрации 54-54-001/54/001/923/2016-354/1.</p> <p><i>Собственник земельного участка</i> – земельный участок находится в муниципальной собственности.</p> <p><i>Границы и площадь земельного участка</i>, предусмотренные проектной документацией и предоставленные застройщику для строительства жилого дома – 25666 кв.м. Земельный участок расположен в пределах Первомайского района г. Новосибирска.</p> <p><i>Элементы благоустройства</i> – проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории с устройством проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием, покрытие тротуаров- бетонная декоративная плитка.</p>
4.	<p><b><i>Местоположение и описание строящегося многоэтажного жилого дома</i></b></p> <p>Здание многоквартирного многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №3/4(по ГП) запроектировано 1-но подъездное, с помещениями общественного назначения, количество этажей здания -18 (вт.ч. подвал и технический чердак).</p> <p>Наружные стены – трехслойные панели, состоящие из несущего внутреннего слоя бетона, эффективного утеплителя толщ.160мм и наружного слоя бетона. Внутренние стены – бетонные, толщ. 200мм.</p> <p>В здании предусмотрено два лифта: пассажирский и грузовой грузоподъемностью 400 и 630 кг.</p> <p>Жилой дом оборудован системами хозяйственно-питьевого водопровода, системами хозяйственно-бытовой, дренажной и ливневой канализации.</p> <p>Теплоснабжение будет осуществляться от городских сетей. Помещение насосной и ИТП – в пристроенном техническом подвале.</p> <p>Электроснабжение будет осуществляться от проектируемой блочной трансформаторной подстанции до ВРУ жилого дома.</p> <p>Канализование жилого дома осуществляется в существующую самотечную сеть через КНС.</p> <p>Водоснабжение жилого дома осуществляется от вновь выстроенного кольцевого водопровода.</p> <p>Проектом предусмотрено выполнение работ по устройству внутренних сетей связи: телефонизация и телевидение от соответствующих городских сетей.</p>
5.	<p><b><i>Количество самостоятельных частей строящегося многоквартирного жилого дома</i></b> – строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №3/4(по ГП) - - <b><u>172 квартиры</u></b>, в том числе:</p> <p><u>однокомнатных – студий - 16 квартир, площадью 22,47м2.</u></p> <p><u>двухкомнатных-студий- 93 квартиры, площадью 37,24м2, 38,23м2, 39,85м2,39,97м2, 39,98м2</u></p> <p><u>трехкомнатных – студий - 63 квартиры, площадью 49,46м2, 49,59м2, 51,90м2, 51,94м2.</u></p> <p><u>Подсобные помещения для квартир – 14 шт, площадью 3,19м2, 3,51м2, 3,69м2, 4,14м2, 4,42м2, 4,52м2, 4,92м2, 5,66м2,6,32м2.</u></p> <p>Помещения общественного назначения.- 3 шт., площадью 56,33м2, 52,68м2, 82,63м2</p> <p><b>Функциональное назначение нежилых помещений</b> в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – <b>помещения общественного назначения, подсобные помещения для квартир.</b></p> <p><b><u>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</u></b> – в квартирах все комнаты изолированные, квартиры имеют совмещенные санузлы. Высота жилых этажей – 3,0м, технического подполья – 3,0м.</p>
6.	<p><b><i>Состав общего имущества:</i></b>  межквартирные лестничные площадки, лестницы,  лифты, лифтовая и иные шахты,</p>

	<p>коридоры, подвал, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации,</p> <p>крыша, ограждающие и несущие конструкции дома,</p> <p>механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</p> <p>ИТП, насосная</p> <p>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><i>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №3/4(по ГП) – III квартал 2020 года.</i></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><i>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</i></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><i>Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков</i></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><i>Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома составляет 244 388 т.руб.</i></b></p>
10.	<p><b><i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</i></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>