



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., 28 декабря 2016г., 31 января 2017 года

Информация о застройщике

1.	<p>Фирменное наименование застройщика – Общество с ограниченной ответственностью МЖК «Энергетик».</p> <p>Место нахождения застройщика – 630009, г. Новосибирск, ул. Обская, 50.</p> <p>Режим работы застройщика – общеустановленные рабочие дни с 8⁰⁰ до 17⁰⁰, обед с 12⁰⁰ до 13⁰⁰.</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 Общество с ограниченной ответственностью «Основа»(100%).</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><i>Многоэтажный жилой дом с помещениями культурно-бытового и социального назначения, подземной автостоянки, сквера (блок-секции 5,6,7) по ул. Стартовая, 1стр.</i></td> <td style="text-align: center;"><i>II кв. 2012г.</i></td> <td style="text-align: center;"><i>II кв. 2012г.</i></td> </tr> <tr> <td><i>Многоэтажный жилой дом (№27 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (ул. Первомайская, 232)</i></td> <td style="text-align: center;"><i>IV кв. 2012г.</i></td> <td style="text-align: center;"><i>IV кв. 2012г.</i></td> </tr> <tr> <td><i>Многоэтажный жилой дом (№11 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (блок-секции 5,6) по ул. Первомайская (ул. Заречная, 8)</i></td> <td style="text-align: center;"><i>IV кв. 2012г.</i></td> <td style="text-align: center;"><i>IV кв. 2012г.</i></td> </tr> <tr> <td><i>Многоэтажный жилой дом (№11 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (блок-секции 3,4) по ул. Первомайская (ул. Заречная, 8)</i></td> <td style="text-align: center;"><i>I кв. 2013г.</i></td> <td style="text-align: center;"><i>I кв. 2013г.</i></td> </tr> </tbody> </table>			Наименование объекта	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию	<i>Многоэтажный жилой дом с помещениями культурно-бытового и социального назначения, подземной автостоянки, сквера (блок-секции 5,6,7) по ул. Стартовая, 1стр.</i>	<i>II кв. 2012г.</i>	<i>II кв. 2012г.</i>	<i>Многоэтажный жилой дом (№27 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (ул. Первомайская, 232)</i>	<i>IV кв. 2012г.</i>	<i>IV кв. 2012г.</i>	<i>Многоэтажный жилой дом (№11 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (блок-секции 5,6) по ул. Первомайская (ул. Заречная, 8)</i>	<i>IV кв. 2012г.</i>	<i>IV кв. 2012г.</i>	<i>Многоэтажный жилой дом (№11 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (блок-секции 3,4) по ул. Первомайская (ул. Заречная, 8)</i>	<i>I кв. 2013г.</i>	<i>I кв. 2013г.</i>
Наименование объекта	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию																
<i>Многоэтажный жилой дом с помещениями культурно-бытового и социального назначения, подземной автостоянки, сквера (блок-секции 5,6,7) по ул. Стартовая, 1стр.</i>	<i>II кв. 2012г.</i>	<i>II кв. 2012г.</i>																
<i>Многоэтажный жилой дом (№27 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (ул. Первомайская, 232)</i>	<i>IV кв. 2012г.</i>	<i>IV кв. 2012г.</i>																
<i>Многоэтажный жилой дом (№11 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (блок-секции 5,6) по ул. Первомайская (ул. Заречная, 8)</i>	<i>IV кв. 2012г.</i>	<i>IV кв. 2012г.</i>																
<i>Многоэтажный жилой дом (№11 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (блок-секции 3,4) по ул. Первомайская (ул. Заречная, 8)</i>	<i>I кв. 2013г.</i>	<i>I кв. 2013г.</i>																

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 встроенно-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 встроенно-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.
<p>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».</p>		
<p>6. Финансовый результат по состоянию на 30.09.2016г. .</p> <ul style="list-style-type: none"> • дебиторская задолженность 1 410 977 тыс. руб. • кредиторская задолженность 454 801 тыс. руб. • прибыль до налогообложения 30 153 тыс. руб. <p>финансовый результат (чистая прибыль) 24 030 тыс. руб.</p>		

Информация о проекте строительства

1.	<p>Цель проекта строительства – 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>Этапы и сроки реализации проекта – получение разрешения на ввод многоквартирного многоэтажного жилого дома №2/4 (по ГП), III этап строительства в эксплуатацию – III квартал 2020 года.</p> <p>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации – <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>Разрешение на строительство – Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-286-2016 от 27.12.2016г. Срок действия разрешения до 15.03.2019г.</p>
3.	<p>Права застройщика на земельный участок – 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>Право аренды – 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><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><i>Местоположение и описание строящегося многоэтажного жилого дома</i></p> <p>Здание многоквартирного многоэтажного жилого дома №2/4(по ГП) запроектировано 1-но подъездное, количество этажей -27 (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 четыре лифта: два пассажирских грузоподъемностью 400кг и два грузовых лифта грузоподъемностью 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 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><i>Количество самостоятельных частей строящегося многоквартирного жилого дома</i> – строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома №2/4(по ГП) - - <u>223</u> <i>квартиры</i>, в том числе:</p> <p><i>однокомнатных – 75 квартир</i>, площадью 42,63м2, 46,01м2, 50,78м2.</p> <p><i>двухкомнатных – 99 квартир</i>, площадью 54,38м2, 61,51м2.</p> <p><i>двухкомнатных-студий- 48 квартир</i>, площадью 50,78м2.</p> <p><i>трехкомнатных – 1 квартира</i>, площадью 76,6м2.</p> <p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – помещения отсутствуют.</p> <p><i>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</i> – в квартирах все комнаты изолированные, квартиры имеют совмещенные и отдельные санузлы. Высота жилых этажей – 3,0м, технического подвала – 3,0м.</p>
6.	<p><i>Состав общего имущества:</i></p> <p>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>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного многоэтажного жилого дома №2/4(по ГП) – III квартал 2020 года.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – УАСИ мэрии г. Новосибирска.</p>
9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства – 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>Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков – 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>Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома составляет 358 680,8 тыс. рублей.</p>
10.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) - 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 Застройщика по передаче жилых помещений Участникам долевого строительства обеспечено страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Генеральному договору со страховой компанией:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» № ГОЗ-35-0097/17 от «25» января 2017 года.</p> <p>Сведения о страховой компании - ИНН 7743014574 ОГРН 10277393229188 Регистрационный номер в реестре субъектов страхового дела 3492 Лицензия С№ 3492 50 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29.</p>
12.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома: на дату утверждения декларации отсутствуют.</p>