

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 (блок 2) в Ленинском районе г.Новосибирска.

Дата размещения проектной декларации 30 января 2015г., 13 апреля 2015г.

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 Черных Ольга Геннадьевна (100%)</p>																				
4.	<p>Обществом с ограниченной ответственностью МЖК «Энергетик» были введены в эксплуатацию следующие объекты:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование объекта</th> <th>Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией</th> <th>Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>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 </td> <td>II кв. 2005г III кв. 2005г IV кв. 2006г III кв. 2007г</td> <td>26.04.2005г 05.10.2005г 31.10.2006г 29.08.2007г</td> </tr> <tr> <td>10-ти этажный жилой дом по ул. Народная, 50/1;</td> <td>IV кв. 2007г</td> <td>21.12.2007г</td> </tr> <tr> <td>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) </td> <td>III кв. 2005г IV кв. 2006г. I кв. 2007г</td> <td>06.10.2005г 30.11.2006г. 13.03.2007г</td> </tr> <tr> <td>10-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями, трансформаторной подстанцией по ул. Горская, 2;</td> <td>II кв. 2007г</td> <td>16.04.2007г</td> </tr> <tr> <td>10-ти этажный жилой дом по ул. Народная 52;</td> <td>IV кв. 2007г</td> <td>25.12.2007г</td> </tr> </tbody> </table>			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. Горская, 2;	II кв. 2007г	16.04.2007г	10-ти этажный жилой дом по ул. Народная 52;	IV кв. 2007г	25.12.2007г
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. Горская, 2;	II кв. 2007г	16.04.2007г																			
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.
Комплексе 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 ул. Стартовая, 1стр.	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)	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.

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.	<p>Финансовый результат по состоянию на 31.12.2014г. .</p> <p>Размер кредиторской задолженности 625 730 тыс. рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности 864 065 тыс. рублей.</p> <p>Прибыль до налогообложения 21 324 тыс.рублей.</p> <p>Финансовый результат (чистая прибыль) 16 777 тыс. рублей</p>
----	---

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 2 – 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> <p>Элементы благоустройства – проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории с устройством проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием, площадок различного назначения для нужд населения.</p>
4.	<p>Местоположение и описание строящейся подземной автостоянки –</p> <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</p>

	<p>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.	Количество парковочных мест – 87.
6.	<p>Описание технических характеристик – 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.	Состав общего имущества: 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>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 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>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.</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 незначительностью рисков.</p>
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) подземной автостоянки составляет 65 850 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 «Управляющая Компания «Союз транспортных строителей» (свидетельство № СРО-С-234-07022011).
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.