

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



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект строительства: Подземная автостоянка №5(по ГП) (IV этап строительства) по ул. Заречная,21, в Первомайском районе г.Новосибирска.

Дата размещения проектной декларации 19 июля 2016г., 01 сентября 2016г., 13 декабря 2016г.

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>		
	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 (Первомайская,232)	IVкв.2012г.	IVкв.2012г.
	Многоэтажный жилой дом (№11 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (блок-секции5,6) по ул. Первомайская (Заречная,8)	IVкв.2012г.	IVкв.2012г.
	Многоэтажный жилой дом (№11 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (блок-секции 3,4) по ул. Первомайская (Заречная,8)	Iкв.2013г	Iкв.2013г
	Автостоянки (4 этаж)- II этап строительства автостоянки по ул. Стартовая, 3 стр.	IIIкв.2013г.	IIIкв.2013г.
	Многоэтажный жилой дом (№11 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (блок-секции 1,2) по ул. Первомайская (Заречная,8)	IIIкв.2013г.	IIIкв.2013г.

Многоэтажный жилой дом с помещениями культурно-бытового и социального назначения, подземной автостоянки, сквера (блок-секции 1,2,3,4) по ул. Стартовая, 1стр.	IIIкв.2013г.	IIIкв.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.	IIIкв.2014г.	IIIкв.2014г.
Подземная автостоянка по ул. Стартовая, 1 стр. (блок-секции 1-7)	IIIкв.2014г.	IIIкв.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.	IIIкв.2015г.
Подземная автостоянка по ул. Стартовая, 1 стр. блок 1)	II кв.2015г.	IIIкв.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) по ул. Стартовая, 1стр.	IIIкв.2016г.	IIIкв.2016г.
Многоквартирный многоэтажный дом №2 блок-секция 3 (по ГП) по ул. Заречная, 21	IVкв.2016г.	IVкв.2016г.

5. Вид деятельности застройщика – строительство зданий и сооружений.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

	<p>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>
6.	<p>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. финансовый результат (чистая прибыль) 24 030 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1.	<p>Цель проекта строительства – строительство подземной автостоянки №5(по ГП), IV этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по ул. Заречной, 21 в Первомайском районе г. Новосибирска на земельном участке с кадастровым номером 54:35:082610:3737.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта – получение разрешения на ввод автостоянки в эксплуатацию — IV кв 2018г</p> <p>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации – <u>Заключение негосударственной экспертизы ООО «ПромМашТест» № 77-2-1-2-0116-16 от 25 мая 2016г.</u> Генеральная проектная организация- ООО МЖК «Энергетик».</p>
2.	<p>Разрешение на строительство – №54-Ру 54303000- 123-2016 от 15.07.2016г. Срок действия настоящего разрешения до 06 апреля 2017г. Разрешение на строительство – №54-Ру 54303000- 123и -2016 от 24.08.2016г. Срок действия настоящего разрешения до 06 апреля 2017г.</p>
3.	<p>Права застройщика на земельный участок – строительство подземной автостоянки №5(по ГП) по ул. Заречной,21 – IV этап строительства многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой будет осуществляться на земельном участке, кадастровый номер 54:35:082610:3737.</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 №114875т 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 №114875т от 28.01.2013г.,зарегистрирован Управлением ФРС по НСО 12.02.2016г., номер регистрации 54-54-001/516/2016-362/1.</p> <p>Договор аренды земельного участка №121314р от 6 мая 2016г., зарегистрирован Управлением ФРС по НСО 29.07.2016г., номер регистрации 54-54/001-54/001/865/2016-276/1.</p> <p>Собственник земельного участка – земельный участок находится в муниципальной собственности.</p> <p>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией и предоставленные застройщику для строительства жилого дома – 15919 кв.м. Земельный участок расположен в пределах Первомайского 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>Подземная автостоянка запроектирована в одно-двух этажном объеме. Автостоянка – не отапливаемая. Эксплуатируемая кровля автостоянки является двором жилых домов №№1,2,3(по ГП) в Первомайском районе. Въезд в автостоянку осуществляется по двух путной рампе. Вдоль стен запроектированы колесоотбойные устройства. На эксплуатируемой кровле автостоянки размещаются элементы благоустройства двора – площадки, проезды, тротуары, озеленение.</p>
5.	<p>Количество парковочных мест – 191</p> <p>В т.ч. блок А – 94</p> <p>Блок Б – 85</p> <p>Надземная часть - 12</p>
6.	<p>Описание технических характеристик – Здание подземной автостоянки запроектировано в монолитном железобетонном каркасе, с наружными монолитными железобетонными стенами.</p> <p>Фундамент – монолитный железобетонный ростверк по бетонной подготовке, на сваях. Покрытие автостоянки – монолитное железобетонное. Стены в уровне парковки выполнены из монолитного бетона.</p> <p>Наружные стены выходов из стоянки выше отметки земли кирпичные. Внутренние стены и перегородки кирпичные, монолитные.</p>
7.	<p>Состав общего имущества: венткамеры; помещения уборочной техники, помещения хранения средств пожаротушения.</p>
8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2018г.</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 – 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.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) подземной автостоянки составляет 118741 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 объекта недвижимости и строящийся на этом земельном участке объект недвижимости.</p>
12.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости: на дату утверждения декларации отсутствуют.</p>