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

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Проектная декларация строительства многоквартирных многоэтажных домов с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по ул. 2-й Марата в Первомайском районе утверждена застройщиком и размещена в сети «Интернет» по адресу: www.psfond.ru

Объект строительства: ***Многоквартирный многоэтажный жилой дом №3/2 (по ГП), III этап строительства (ул. Заречная,15стр.) в Первомайском районе г. Новосибирска***

Дата размещения проектной декларации: 16 июля 2015г., 01 сентября 2015г., 15 октября 2015 г., 02 ноября 2015г., 25 февраля 2016г.

Информация о застройщике

1. ***Фирменное наименование застройщика*** – Общество с ограниченной ответственностью МЖК «Энергетик».
   Место нахождения застройщика – 630009, г. Новосибирск, ул. Обская, 50.
   Режим работы застройщика – общеустановленные рабочие дни с 8^{00} до 17^{00}, обед с 12^{00} до 13^{00}.
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 **Черных Ольга Геннадьевна(100%)**.
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)	*IVкв.2012г.*	*IVкв.2012г.*
Многоэтажный жилой дом (№11 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (блок-секции5,6) по ул. Первомайская (ул. Заречная,8)	*IVкв.2012г.*	*IVкв.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.	*IIIкв.2013г.*	*IIIкв.2013г.*
	Многоэтажный жилой дом (№11 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (блок-секции 1,2) по ул. Первомайская (ул. 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.	*III кв.2014г.*	*IIIкв.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.*	*IIIкв.2015г.*
	Подземная автостоянка по ул. Стартовая,1 стр. блок 1)	*II кв.2015г.*	*IIIкв.2015г.*
	Многоэтажный жилой дом №31(по ГП) со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения (ул. Заречная,17)	*I кв.2016г.*	*I кв.2016г.*

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. ***Финансовый результат по состоянию на 30.09.2015г.***

- дебиторская задолженность 1 337 553 тыс. руб.
- кредиторская задолженность 629 892 тыс. руб.
- прибыль до налогообложения 5 518 тыс. руб.
- финансовый результат (чистая прибыль) 4 309 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1.	***Цель проекта строительства*** – строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома №3/2 (по ГП) - III этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с помещениям общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Заречная 15 стр. в Первомайском районе г. Новосибирска на земельном участке с кадастровым номером 54:35:082610:1074(2) ***Этапы и сроки реализации проекта*** – получение разрешения на ввод многоквартирного многоэтажного жилого дома №3/2 (по ГП), III этап строительства в эксплуатацию – IV квартал 2016 года. ***Результаты негосударственной экспертизы проектной документации*** – Заключение № 2 -1 -1 -0013-15 ГЛАВСТРОЙЭКСПЕРТИЗЫ от 03 июля 2015 года. Рабочий проект «Многоквартирный многоэтажный жилой дом №3/2 – III этап строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по ул. 2-й Марата, в Первомайском районе г. Новосибирска» (ул. Заречная,15стр.), шифр 14-3/2-14, разработчик ООО МЖК «Энергетик».
2.	***Разрешение на строительство*** – Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-212-2015 от 15.07.2015г. Срок действия разрешения до 15.01.2017г.
3.	***Права застройщика на земельный участок*** – строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома №3/2 по (ГП) б/с №3, подземной автостоянкой будет осуществляться на земельном участке, кадастровый номер 54:35:082610:1074, площадью 85 083,0 кв.м. Земельный участок принадлежит ООО МЖК «Энергетик» на праве аренды: ***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. ***Собственник земельного участка*** – земельный участок находится в муниципальной собственности. ***Границы и площадь земельного участка***, предусмотренные проектной документацией и предоставленные застройщику для строительства жилого дома – 39 930,0 кв.м. Земельный участок расположен в пределах Первомайского района г. Новосибирска. ***Элементы благоустройства*** – проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории с устройством проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием, площадок различного назначения для нужд населения с каменной высевкой.
4.	***Местоположение и описание строящегося многоэтажного жилого дома*** Здание многоквартирного многоэтажного жилого дома №3/2(по ГП) запроектировано 1-но подъездное, 14-ти этажное, с подвалом. Конструктивная схема здания- перекрестно-стеновая. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих внутренних и наружных стен, служащих диафрагмами жесткости, а также горизонтальными дисками сборных железобетонных перекрытий. Фундамент – свайный. Наружные стены из трехслойных стеновых ж/б панелей с минераловатным утеплителем. Подъезд оборудован двумя лифтами грузоподъемностью 630 кг и 400кг. 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 пристроенном техническом подвале. Электроснабжение будет осуществляться от проектируемой трансформаторной подстанции. Канализование жилого дома осуществляется в существующий коллектор диаметром 1000 мм 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.
5.	***Количество самостоятельных частей строящегося многоквартирного жилого дома*** – строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома №3/2(по ГП) - **153 квартиры**, в том числе: *однокомнатных – 1 квартира,* площадью 38,94м2. *однокомнатных-студий – 1 квартира, площадью 21,99м2* *двухкомнатных - 1 квартира,* площадью 56,05м2. *двухкомнатных-студий- 108 квартир, площадью 35,28м2, 35,41м2, 37,02м2, 37,14м2, 37,15м2, 37,27м2, 38,70м2, 38,77м2, 38,87м2, 38,93м2, 38,94м2, 39,06м2.* *трехкомнатных- студий - 42 квартиры,* площадью 46,02м2, 46,15м2, 49,65м2, 49,78м2, 51,98м2, 52,11м2. ***Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей*** – в квартирах все комнаты изолированные, квартиры имеют совмещенные санузлы. Высота жилых этажей – 3,0м, технического подполья – 3,0м.
6.	***Состав общего имущества:*** межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, 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; 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.
7.	***Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного многоэтажного жилого дома №3/2(по ГП) (ул. Заречная,15стр.)*** – IV квартал 2016 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – УАСИ мэрии г. Новосибирска.
9.	***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. Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города. ***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».
9.1.	***Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома составляет 186 959тыс. рублей.***
10.	***Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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.
11.	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. 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 № ДС/2015-2112 от 28.08.2015 с ООО «Страховая компания «Советская» ИНН 7855003413, ОГРН 1047833028704, место нахождения 194044, Санкт-Петербург, пр. Б.Сампсониевский, дом 4-6, лит. А. 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 с ООО Страховая Компания «Респект-Полис» № договора ГОЗ-35-1004/15 от 12.10.2015 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. Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» от «03» октября 2013 года
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома: на дату утверждения декларации отсутствуют.