



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Проектная декларация строительства многоквартирного жилого дома с подсобными помещениями для квартир по ул. Заречная, 7 (стр.) в Первомайском районе.

Объект строительства: Многоэтажный жилой дом с подсобными помещениями для квартир №16-3(по ГП) по ул. Заречная 7(стр.) в Первомайском районе г. Новосибирска.

Дата размещения проектной декларации: 17 сентября 2013г., 05 ноября 2013г., 11 апреля 2014г., 21 апреля 2014г., 30 апреля 2014г., 11 августа 2014г.

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" 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> <p>13-ти блок-секционный 10-ти этажный жилой дом по ул. Выборная, 125/1</p> <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> <p>II кв. 2005г</p> <p>III кв. 2005г</p> <p>IV кв. 2006г</p> <p>III кв. 2007г</p> </td> <td> <p>26.04.2005г</p> <p>05.10.2005г</p> <p>31.10.2006г</p> <p>29.08.2007г</p> </td> </tr> <tr> <td> <p>10-ти этажный жилой дом по ул. Народная, 50/1;</p> </td> <td> <p>IV кв. 2007г</p> </td> <td> <p>21.12.2007г</p> </td> </tr> <tr> <td> <p>14-ти этажный жилой дом с административными помещениями по ул. Обская, 50/2</p> <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> <p>III кв. 2005г</p> <p>IV кв. 2006г.</p> <p>I кв. 2007г</p> </td> <td> <p>06.10.2005г</p> <p>30.11.2006г.</p> <p>13.03.2007г</p> </td> </tr> <tr> <td> <p>10-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями, трансформаторной подстанцией по ул. Горская, 2;</p> </td> <td> <p>II кв. 2007г</p> </td> <td> <p>16.04.2007г</p> </td> </tr> <tr> <td> <p>10-ти этажный жилой дом по ул. Народная 52;</p> </td> <td> <p>IV кв. 2007г</p> </td> <td> <p>25.12.2007г</p> </td> </tr> </tbody> </table>			Наименование объекта	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию	<p>13-ти блок-секционный 10-ти этажный жилой дом по ул. Выборная, 125/1</p> <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 	<p>II кв. 2005г</p> <p>III кв. 2005г</p> <p>IV кв. 2006г</p> <p>III кв. 2007г</p>	<p>26.04.2005г</p> <p>05.10.2005г</p> <p>31.10.2006г</p> <p>29.08.2007г</p>	<p>10-ти этажный жилой дом по ул. Народная, 50/1;</p>	<p>IV кв. 2007г</p>	<p>21.12.2007г</p>	<p>14-ти этажный жилой дом с административными помещениями по ул. Обская, 50/2</p> <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) 	<p>III кв. 2005г</p> <p>IV кв. 2006г.</p> <p>I кв. 2007г</p>	<p>06.10.2005г</p> <p>30.11.2006г.</p> <p>13.03.2007г</p>	<p>10-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями, трансформаторной подстанцией по ул. Горская, 2;</p>	<p>II кв. 2007г</p>	<p>16.04.2007г</p>	<p>10-ти этажный жилой дом по ул. Народная 52;</p>	<p>IV кв. 2007г</p>	<p>25.12.2007г</p>
Наименование объекта	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию																			
<p>13-ти блок-секционный 10-ти этажный жилой дом по ул. Выборная, 125/1</p> <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 	<p>II кв. 2005г</p> <p>III кв. 2005г</p> <p>IV кв. 2006г</p> <p>III кв. 2007г</p>	<p>26.04.2005г</p> <p>05.10.2005г</p> <p>31.10.2006г</p> <p>29.08.2007г</p>																			
<p>10-ти этажный жилой дом по ул. Народная, 50/1;</p>	<p>IV кв. 2007г</p>	<p>21.12.2007г</p>																			
<p>14-ти этажный жилой дом с административными помещениями по ул. Обская, 50/2</p> <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) 	<p>III кв. 2005г</p> <p>IV кв. 2006г.</p> <p>I кв. 2007г</p>	<p>06.10.2005г</p> <p>30.11.2006г.</p> <p>13.03.2007г</p>																			
<p>10-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями, трансформаторной подстанцией по ул. Горская, 2;</p>	<p>II кв. 2007г</p>	<p>16.04.2007г</p>																			
<p>10-ти этажный жилой дом по ул. Народная 52;</p>	<p>IV кв. 2007г</p>	<p>25.12.2007г</p>																			

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 стр.	III кв. 2008г.	29.08.2008г.
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	30.06.2008г
Подземная автостоянка по ул.Восход,(42)стр.	IVкв.2009г.	29.12.2009г.
10-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Первомайская,236	IVкв.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 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Первомайская, 234	IV кв.2010г.	27.12.2010г.
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.	IVкв.2011г.
Многоэтажный жилой дом по ул. Заречная, 6 стр.	IV кв.2011г.	IVкв.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 по ул. Первомайская (Первомайская,232)	IVкв.2012г.	IVкв.2012г.
Многоэтажный жилой дом (№11 по ГП) с подсобными помещениями для квартир (блок-	IVкв.2012г.	IVкв.2012г.

	секции 5,6) по ул. Первомайская (Заречная,8)		
	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.
5.	<p>Вид деятельности застройщика – свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p> <p>Номер свидетельства.- 0943.03-2010-5405221952-С-044 от 17 августа 2012г.</p> <p>Срок действия свидетельства - без ограничений срока и территории</p> <p>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 30.06.2014г.</p> <p>Размер дебиторской задолженности 372 087 тыс. рублей.</p> <p>Размер кредиторской задолженности 193 451 тыс. рублей.</p> <p>Прибыль до налогообложения 643 тыс. рублей.</p> <p>Финансовый результат (чистая прибыль) 334 тыс. рублей.</p>		

Информация о проекте строительства

1.	<p>Цель проекта строительства – строительство многоэтажного жилого дома с подсобными помещениями для квартир по ул. Заречная, 7(стр.) в Первомайском районе г. Новосибирска на земельном участке с кадастровым номером 54:35:082610:86.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта – получение разрешения на ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома с подсобными помещениями для квартир – I квартал 2015 года.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации – Заключение ГБУ НСО «ГВЭ НСО» № 54-1-4-1000-07/ГУ «ГВЭ НСО» от 25.12.2007 года, корректировка проекта заключение ГБУ НСО «ГВЭ НСО» № 409-13 от 05 июля 2013г.,</p> <p>Рабочий проект «Многоэтажный жилой дом с подсобными помещениями для квартир (№ 16-3 по генплану) по ул. Первомайская в Первомайском районе», шифр проекта 01-16/3-07-К.</p>
----	---

	Генеральная проектная организация- ООО МЖК «Энергетик»
2.	Разрешение на строительство – разрешение на строительство объекта недвижимости на территории г. Новосибирска № Ru 54303000-11 от 14.01.2008 с изменениями № Ru 54303000-11/1-и от 22 июня 2012г., продлено разрешение на строительство № Ru -54303000-11/2-и1 от 12 марта 2013 г. Срок действия разрешения до 15 марта 2014г., с изменениями № Ru -54303000-11/2-и2 от 6 сентября 2013г.Срок действия разрешения до 15 марта 2014г., продлено до 14 мая 2015г.
3.	<p>Права застройщика на земельный участок - застройщик обладает правом аренды земельного участка, кадастровый номер - 54:35:08 2610:86, на котором возводится жилой дом.</p> <p>Договор аренды земельного участка № 61840 от 28 февраля 2007 года, зарегистрирован Управлением ФРС по НСО 13.07.2007 года, номер регистрации 54-54-01/173/2007-334, срок действия договора по 28 февраля 2010г.), Доп. соглашение №1 от 28 марта 2007г., зарегистрировано Управлением ФРС по НСО 12 января 2008г., номер регистрации 54-54-01/004/2008-26, доп. соглашение №1а от 28 марта 2008г. зарегистрировано Управлением ФРС по НСО 18 июля 2008г., номер регистрации 54-54-01/270/2008-560, доп. соглашение №2 от 08 октября 2010г. зарегистрировано Управлением ФРС по НСО 15 марта 2011г., номер регистрации 54-54-01/654/2010-41, срок действия договора продлевается до 28 февраля 2013г., доп.соглашение №3 от 06 апреля 2012г. зарегистрировано Управлением ФРС по НСО 20 июня 2012г., номер регистрации 54-54-01/249/2012-522, доп.соглашение №4 от 05 октября 2012г. зарегистрировано Управлением ФРС по НСО 06 декабря 2012г., номер регистрации 54-54-01/555/2012-505., дополнительное соглашение №5 от 25 февраля 2013г. зарегистрировано Управлением ФРС по НСО 18.04.2013г., номер регистрации 54-54-01/150/2013-466. срок действия договора продлевается до 28 февраля 2016г., дополнительное соглашение №6 от 17 ноября 2013г. зарегистрировано Управлением ФРС по НСО 31 декабря 2013г., номер регистрации 54-54-01/598/2013-251.</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 с подсобными помещениями для квартир – 19311 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 с каменной высевкой.</p>
4.	<p>Местоположение и описание строящегося многоэтажного жилого дома - 19-ти этажный жилой дом с подвальным этажом и «теплым» чердаком по ул. Заречная 7 стр. в Первомайском районе г. Новосибирска.</p> <p>Жилой дом запроектирован в монолитном каркасе, размеры здания в плане 38,7х17,4м, высота жилых этажей 3,0м.</p> <p>В качестве несущих конструкций здания выступает монолитный каркас. Несущие рамы расположены по цифровым и по буквенным осям.</p> <p>Жесткость каркаса обеспечивается монолитными диафрагмами толщиной 250 мм.</p> <p>Колонны каркаса железобетонные монолитные с размером меньшей стороны 250 мм (колонны – пилоны), индивидуального проектирования.</p> <p>Наружные стены трехслойные из керамзитобетонных блоков толщиной 250мм и железобетонные толщиной 250мм утепляются плитами из пенополистирола толщиной 160мм с противопожарными рассечками из минеральной ваты и защитной кладки из лицевого кирпича толщиной 120мм.</p> <p>Монолитные плиты перекрытия, диафрагмы жёсткости армируются по расчёту.</p> <p>Жилой дом оборудован двумя лифтами, системами хозяйственно-питьевого водопровода, системами хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, с присоединением в существующие сети.</p> <p>Теплоснабжение дома предусматривается через ИТП, расположенное в подвале. Электроснабжение дома будет осуществляться от магистральных сетей.</p> <p>Проектом предусмотрено выполнение работ по устройству внутренних сетей связи: телефонизация и телевидение от соответствующих городских сетей.</p>
5.	Количество самостоятельных частей строящегося многоквартирного дома – всего 164

	<p>квартиры: в том числе: Студии – 13 квартир площадью 28,86м², 28,92м², 29,13м², 29,20м². 1- комнатные – 88 квартир, площадью 34,37м², 34,41м², 34,49м², 34,58м², 35,83м², 35,86м², 36,16м², 36,27м², 37,38м², 36,45м², 37,49м², 37,71м², 37,82м², 38,00м², 39,30м², 39,41м², 39,57м², 39,50м², 41,86м², 41,96м², 42,06м², 42,14м², 42,19м². 2- комнатные – 44 квартиры, площадью 46,87м², 46,97м², 47,06м², 47,61м², 64,37м², 64,41м², 64,49м³, 64,79м², 64,93м², 65,17м². 3- комнатные – 19 квартир, площадью 81,68м², 81,91м², 82,00м², 82,52м², . Подсобные помещения – 19 шт., площадью 3,06м², 3,44м², 3,52м², 3,54м², 3,61м², 3,63м², 3,80м², 3,81м², 3,97 м², 4,11м², 4,15м², 4,42м². Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей – в квартирах все комнаты изолированные, квартиры имеют отдельные или совмещенные санузлы. Высота жилого этажа - 3,0 м, во всех квартирах выше первого этажа предусмотрена лоджия или балкон.</p>
7.	<p>Состав общего имущества: межквартирные лестничные площадки, лестницы; лифты, лифтовые и иные шахты; коридоры; технические помещения, расположенные в цокольном этаже, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши, чердаки, 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; 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.</p>
8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – I квартал 2015г. 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. 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 незначительностью рисков.</p>
10.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоэтажного жилого дома с подсобными помещениями для квартир составляет 261817600 рублей.</p>
11.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) - ООО «СМРстрой» (свидетельство №0006-2010-5405374758-С-044), ООО СМП «Перспектива» (свидетельство № СРО 0080-2009-5405335283-С-044).</p>
12.	<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>
13.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома: на дату утверждения декларации отсутствуют.</p>