



УТВЕРЖДАЮ:

Директор
ООО МЖК «Энергетик»
О. Д. Кылосова

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Проектная декларация строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной стоянкой автомобилей по ул. Первомайской, в Первомайском районе утверждена застройщиком и размещена в сети «Интернет» по адресу: www.psfond.ru

Объект строительства: Многоэтажный жилой дом №30 (по ГП) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Заречная, 13 в Первомайском районе г. Новосибирска

Дата размещения проектной декларации: 20 октября 2014г.

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
	13-ти блок-секционный 10-ти этажный жилой дом по ул. Выборная, 125/1 • 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 • I очередь (жилой дом с административными помещениями) / • II очередь (жилой дом с магазином, административными помещениями)	III кв. 2005г IV кв. 2006г I кв. 2007г	06.10.2005г 30.11.2006г 13.03.2007г

• III очередь (подземная парковка)		
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-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.
Комплекс зданий и сооружений завода по производству кирпича и локальный источник теплоснабжения (газовая котельная) по ул. Петухова 6/1	IV кв. 2009г.	29.12.2009г.
Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Первомайская, 234	IV кв. 2010г.	27.12.2010г.
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. (ул. Кавалерийская, 9)	IV кв. 2010г.	31.12.2010г.
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.	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 (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.
<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 30.06.2014г. . Размер кредиторской задолженности 193 451 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности 372 087 тыс. рублей. Прибыль до налогообложения 643 тыс.рублей. Финансовый результат (чистая прибыль) 334 тыс. рублей</p>		

Информация о проекте строительства

1.	<p>Цель проекта строительства – строительство многоэтажного жилого дома №30 (по ГП) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Заречная, 13 стр. I этап строительства многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной стоянкой по ул. Заречной, 13 в Первомайском районе г. Новосибирска на земельном участке с кадастровым номером 54:35:082610:81.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта – получение разрешения на ввод многоэтажного жилого дома №30 (по ГП) в эксплуатацию – I квартал 2016 года.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации – <u>Заключение № 54-1-4-0999-07 ГУ «ГВЭ НСО» от 25 декабря 2007 года.</u></p> <p>Рабочий проект «Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной стоянкой автомобилей и ТП по ул. Первомайская, в Первомайском районе г. Новосибирска», шифр 124/МЖК-07, разработчик ООО «АкадемСтройИнвест», согласован Главным управлением архитектуры и градостроительства мэрии 26 декабря 2007г.</p>
2.	<p>Разрешение на строительство – разрешение на строительство - № Ru -54303000-13 от 14 января 2008г. Срок действия разрешения до 01 июля 2008г., № Ru -54303000-13/1-и от 21 марта 2014г. Срок действия разрешения до 15 января 2016г.</p>
3.	<p>Права застройщика на земельный участок – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной стоянкой автомобилей будет осуществляться на земельном участке, кадастровый номер 54:35:082610:81, площадью 13897 кв.м.</p> <p>Земельный участок принадлежит ООО МЖК «Энергетик» на праве аренды:</p> <p>Право аренды – Договор аренды земельного участка № 61842 от 28 февраля 2007 года, зарегистрирован Управлением ФРС по НСО 13 июля 2007г., номер регистрации 54-54-01/173/2007-333. Дополнительное соглашение №1 от 28.12.2007г. номер регистрации 54-54-01/004/2008-19 зарегистрировано Управлением ФРС по НСО 12 января 2008г. Дополнительное соглашение № 1а от 20.04.08г. номер регистрации 54-54-01/270/2008-542. зарегистрировано Управлением ФРС по НСО 17 июля 2008г. Дополнительное соглашение №2 от 02 ноября 2010г. номер регистрации 54-54-01/581/2010-906 зарегистрировано Управлением ФРС по НСО 16 марта 2011г. Дополнительное соглашение №3 от 20.02.2013г. номер регистрации 54-54-01/358/2013-52 зарегистрировано Управлением ФРС по НСО 05 августа 2013г. Дополнительное соглашение №4 от 27 мая 2013г. зарегистрировано Управлением ФРС по НСО 05 августа 2013г., номер регистрации 54-54-01/358/2013-53, продлен срок действия договора до 21.02.2016г.</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 – 13897 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</p> <p>Здание многоэтажного жилого дома №30(по ГП) запроектировано 2-х подъездное 16-этажное с техническим подвалом и чердаком. Наружные стены - трехслойные по типу колодезной кладки. Основное сечение: из керамического глиняного кирпича на растворе, слой утеплителя из пенополистирольных плит толщиной 160мм, воздушный зазор, наружная верста из лицевого кирпича толщ.120мм. Перекрытия сборные железобетонные плиты.</p>

	<p>Каждый подъезд оборудован двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 и 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 от ЦТП.</p> <p>Электроснабжение будет осуществляться от вновь выстроенных электрических сетей.</p> <p>Канализование жилого дома осуществляется в канализационную сеть с последующим подключением к городским системам канализации.</p> <p>Водоснабжение жилого дома осуществляется от вновь выстроенного водопровода, через ЦТП.</p> <p>Проектом предусмотрено выполнение работ по устройству внутренних сетей связи: телефонизация и телевидение от соответствующих городских сетей.</p>
5.	<p>Количество самостоятельных частей строящегося многоквартирного дома – строительства жилого дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения №30(по ГП) - 104 квартиры, в том числе:</p> <p><u>однокомнатных- нет.</u></p> <p><u>двухкомнатных - 52 квартиры</u>, площадью 60,2м2.</p> <p><u>трехкомнатных- 52 квартиры</u>, площадью 79,2м2, 80,7м2.</p> <p><u>Помещения общественного назначения: №1</u>, площадью 109,5м2, №2, площадью 152,6м2, №3, площадью 135,1м2, №4, площадью 129,9м2.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей – в квартирах все комнаты изолированные, квартиры имеют отдельные или совмещенные санузлы. Высота первого этажа – 3,3м, жилых этажей – 3,0м, подвального- 3,0м.</p>
6.	<p>Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества дома, имеют общественное назначение.</p>
7.	<p>Состав общего имущества:</p> <p>межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая и иные шахты, коридоры, техническое подполье, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, технический чердак, 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 многоэтажного жилого дома №30(по ГП) (ул. Заречная,13стр.) со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Первомайской – I квартал 2016 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</p>

	<p>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 209 998 802,47 рублей.</p>
10.	<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>
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 будет 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.</p>
12.	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства строительства (создания) многоквартирного дома: на дату утверждения декларации отсутствуют.</p>