

Проектная декларация

По объекту:

«Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и встроенной трансформаторной подстанцией по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 250/2 стр в Заельцовском районе г. Новосибирска»

Опубликована 02.09.2015 г. На сайте www.bercut-house.ru

1. Информация о застройщике

1. Фирменное название Место нахождения Фактический адрес Режим работы	Застройщик ООО «БСЖ» 630082, г. Новосибирск, ул. Дачная, 62/2 630082, г. Новосибирск, ул. Дачная, 62/2 Пн-Пт-8.30-17.30 (перерыв с 12.30 до 13.30), выходной сб,вс
2. Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 54 №004901563 выдано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области 12.09.2014 г., ОГРН 1145476114520 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговый орган по месту ее нахождения 54 №004901564 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Заельцовскому району в г. Новосибирске 12.09.2014 г., ИНН/КПП 5402580488/540201001
3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	Сенчук Михаил Игнатьевич
4. Проект строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих 3 лет, сроки ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	ООО «БСЖ» не принимало участие в иных проектах в качестве застройщика в течение предшествующих трех лет.
5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия, орган, выдавший лицензию	В соответствии с ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» деятельность застройщика лицензированию не подлежит.
6. Кредиторская и дебиторская задолженность; финансовый результат текущего года	нет

2. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации	Строительство многоквартирного дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и встроенной трансформаторной подстанцией по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 250/2 стр. в Заельцовском районе г. Новосибирска. Строительство жилого дома планируется в один этап. Начало строительства жилого дома II квартал 2015 года. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию II квартал 2017 года. Положительное экспертное заключение проектной документации ГБУ НСО «Государственной вневедомственной экспертизы Новосибирской области» утверждено за номером в реестре 177-15 09.07.2015 г.
2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство Ru 54303000-6 от 21.01.2015 г., продление и внесение изменений N 54-Ru 54303000-6/1-И-2015 от 02.09.2015 г. Выдано Мэрией города Новосибирска
3. Право застройщика на земельный участок, границы и площади земельного участка, предусмотренные проектной документацией элементы благоустройства	Земельный участок под строительство многоквартирного дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и встроенной трансформаторной подстанцией по адресу: ул. Дуси Ковальчук, 250/2 стр. в Заельцовском районе г. Новосибирска принадлежит на праве собственности ООО «Беркут», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации серии 54АЕ №419939, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по новосибирской области 08.04.2014 года и предоставлен ООО «БСЖ» на основании договора аренды №2521 от 01.01.2015 г, заключенного между

	<p>ООО «Беркут» и ООО «БСЖ»</p> <p>Площадь земельного участка под строительство -1446 кв.м., кадастровый номер 54:35:032705:28, категория земель-земли населенных пунктов-многоквартирные средне и многоэтажные дома, в том числе с помещениями общественного назначения, автостоянками. Площадка под строительство расположена в Заельцовском районе г. Новосибирска, ограничена</p> <ul style="list-style-type: none"> - с северной стороны ул. Дуси Ковальчук, -с запада-автостоянка и существующее административное здание, -с юга и востока-многоэтажные дома. <p>На участке не расположены объекты, подлежащие сносу. Проектом благоустройства решаются проезды и пешеходные дороги, ведущие к жилым домам, озеленение, площадки для отдыха и игр детей, стоянки автомобильного транспорта, площадки для отдыха взрослых, а так же организация площадок по СНИП 2.07.01-89*</p>
<p>4. Месторасположение строящегося объекта и его описание</p>	<p>Российская Федерация, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Дуси Ковальчук, 250/2стр (адрес строительный).</p> <p>Здание односекционное, двадцати этажное (первый этаж-входные группы офис управляющей компании и офисы, второй этаж-офисы, третий-офисы, 4-19 этажи-жилые, 20 этаж-технический со вторым уровнем пентхауса), с двухуровневой подземной парковкой и эксплуатируемой кровлей.</p>
<p>5. Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Строительство жилого дома в соответствии с разрешением на строительство планируется в один этап. Количество квартир-96 шт, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> -1-окомнатные квартиры:-42 шт -2-хкомнатные квартиры:-22 шт -3-хкомнатные квартиры:-21 шт -4-хкомнатные квартиры:-10 шт -6-тикомнатные квартиры (пентхаус):-1 шт <p>Общая площадь квартир (с учетом лоджий)-8560,81 кв.м</p>
<p>6. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Первый этаж-входные группы, офис управляющей компании и офис площадью 32,65 кв.м. и офис площадью 42,27 кв.м., второй этаж-офис площадью 91,99 кв.м., офис площадью 18,20 кв.м., офис площадью 48,38 кв.м., офис площадью 120,03 кв.м., офис площадью 110,18 кв.м., третий-офис площадью 94,35 кв.м., офис площадью 18,23 кв.м., офис площадью 49,67 кв.м., офис площадью 120,09 кв.м., офис площадью 110,18 кв.м., подземная парковка (2 подземных этажа) площадью 1465,63 кв.м.</p>
<p>7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности после ввода объекта в эксплуатацию</p>	<p>В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности владельцев помещений после ввода объекта в эксплуатацию входит:</p> <ul style="list-style-type: none"> -земельный участок, на котором ведется строительство; -подсобные помещения; -лифтовые холлы; -Электрощитовые; -тамбуры входов незадымляемых лестниц; -незадымляемые лестницы; -машинные помещения лифтов; -тамбуры входов лифтовых холлов; -трансформаторная подстанция; - кровля; -позэтажные лифтовые холлы; -ИТП; -насосная; -пожарная насосная; -машинное помещение; -венткамеры дымоудаления; -вестибюли; -приквартирные коридоры; -лоджии незадымляемой лестницы;

	<p>-технический этаж (чердак); -эксплуатируемая кровля; А так же коридоры, технические помещения, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме, а так же крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции указанного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, элементы озеленения и благоустройства придомовой территории. В собственность участников долевого строительства, которые заключили договора долевого участия на нежилые помещения, расположенные на первом-третьем этаже вышеуказанного дома переходит право общей долевой собственности пропорционально площади занимаемого помещения на помещения коридоров, туалетов, кладовых, помещений для уборочного инвентаря.</p>
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Второй квартал 2017 года Мэрия города Новосибирска
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Квартиры в возводимом застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата подрядчику производится по факту выполненных 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.
9.1 Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	370 000 000 рублей
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие подрядные работы	Архитектурно-строительная мастерская ООО «М-Проект»-генеральный проектировщик Свидетельство о допуске №П-175-5407486707-01 от 19.07.2013 г. ООО СК «Ермак» -генеральный подрядчик Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0395.01-2014-5402575801-С-270 от 16.05.2014 г.
11. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств застройщиком по договору осуществляется согласно ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»
12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Финансирование строительства Объекта осуществляется за счет собственных и привлеченных средств.