

Утверждаю:
Генеральный директор ООО "ПСК Березка"

_____/ Юренков Е. М.

Проектная декларация

Проектная декларация строительства объекта: «Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземная автостоянка по улице Эйхе, 19 в Первомайском районе города Новосибирска».

Дата публикации (размещения)

"08" октября 2012 года
с изм. 02.11.2012 года, с изм. 09.01.2013 года, с изм. 18.01.2013 года, с изм. 02.04.2013 года, с изм. 06.05.2013 года, с изм. 01.08.2013 года, с изм. 01.11.2013 года, с изм. 07.11.2013 года, с изм. 20.12.2013 года, с изм. 09.01.2014 года, с изм. 17.01.2014 года, с изм. 27.01.2014 года, с изм. 26.03.2014 года, с изм. 30.04.2014 года, с изм. 29.05.2014 года, с изм. 30.07.2014 года, с изм. 08.09.2014 года, с изм. 18.09.2014 года, с изм. 24.10.2014 года, с изм. 29.10.2014 года, с изм. 16.12.2014 года, с изм. 25.12.2014 года, с изм. 30.03.2015 года, с изм. 02.04.2015 года

Дата последнего изменения

1.	Информация о застройщике
Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью "Производственно-строительная компания Березка"
Сокращенное наименование застройщика	ООО "ПСК Березка"
Местонахождение застройщика	630037, г. Новосибирск, ул. Эйхе, д.10
Режим работы застройщика	Ежедневно с 08-00 до 17-00; обед с 12-30 до 13-30, суббота, воскресенье - выходные дни
Государственная регистрация	ОГРН 1055473109658, ИНН 5409227271 Зарегистрировано 07 октября 2005 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 13 по г. Новосибирску
Учредители застройщика	Юренков Евгений Михайлович, 51% доли в уставном капитале Гринько Сергей Петрович, 49% доли в уставном капитале
Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная компания Березка» принимало участие в качестве застройщика в строительстве следующих объектов: Многоэтажный жилой дом № 1 (по генплану) со встроено-пристроенными помещениями административного и общественного назначения по адресу: город Новосибирск, Первомайский район, улица Героев Революции, дом 37, срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – II квартал 2012 года, фактический срок ввода объекта в эксплуатацию- 29 июня 2012 года; Многоэтажный жилой дом № 2 (по генплану) со встроено-пристроенными помещениями административного и общественного назначения, подземная автостоянка по адресу: город Новосибирск, Первомайский район, улица Героев Революции, 35, срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2012 года, фактический срок ввода объекта в эксплуатацию- 27 декабря 2012 года; Многоэтажный жилой дом № 3 (по генплану) с помещениями общественного назначения по адресу: город Новосибирск, Первомайский район, улица Героев Революции, 33, срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2013 года, фактический срок ввода объекта в эксплуатацию- 27 декабря 2013 года. Подземная автостоянка по адресу: город Новосибирск, Первомайский район, улица Героев Революции, (33/1), срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – III квартал 2014 года, фактический срок ввода объекта в эксплуатацию- 05 сентября 2014 года. Многоквартирный жилой дом (№ 4 по генплану) с помещениями общественного назначения по адресу: город Новосибирск, Первомайский район, улица Героев Революции, дом 29, срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2014 года, фактический срок ввода объекта в эксплуатацию- 12 декабря 2014 года. Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземная автостоянка по адресу: город Новосибирск, Первомайский район, улица Эйхе, 19стр., срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – I квартал 2015 года, фактический срок ввода объекта в эксплуатацию- 31 марта 2015 года (разрешение на ввод в эксплуатацию №RU 54303000-94 от 31.03.15г).
Вид лицензируемой деятельности	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: -работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем; -работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).
Номер свидетельства	№ 0714.04-2010-5409227271-С-076

Срок действия Орган, выдавший свидетельство	с 17 декабря 2009 года, без ограничения срока действия Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Новосибирские строители».
Финансовый результат текущего года Размер кредиторской задолженности на 01.01.15 Размер дебиторской задолженности на 01.01.15	318 000 р. 142 867 т.р. 167 446 т.р.
2. Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземная автостоянка, расположенного по строительному адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Первомайский район, ул. Эйхе, 19.
Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземная автостоянка: начало строительства: 3 квартал 2012 года; окончание строительства: 1 квартал 2015 года.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ООО "Проектное бюро №1", № 2-1-1-0372-12 от 06.07.2012 года (проектная документация). Положительное заключение ООО "СибСтройЭксперт", № 6-2-1-0121-13 от 21.06.2013 года (проектная документация корректировка).
Разрешение на строительство	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземная автостоянка, № RU 54303000-339 от 14 сентября 2012 года, № RU 54303000-339-и от 28 апреля 2014 года, № RU 54303000-339/1-и1 от 23 октября 2014 года. Срок действия разрешения до 01.04.2015 года.
Права застройщика на земельный участок	Строительство многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянки по улице Эйхе, 19 в Первомайском районе города Новосибирска будет осуществляться на двух правах: Право собственности - Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок 54 АД № 504215 от 17.11.2011 г кадастровый номер земельного участка 54:35:083235:03, площадью 0,2807 га, Право аренды – Договор аренды земельного участка № 111815р от 25 июня 2012 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 08 августа 2012 года (номер регистрации 54-54-01/220/2012-814), Дополнительное соглашение № 1к договору аренды земельного участка от 25.06.12г № 111815р от 24.04.13, г зарегистрировано Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 05 ноября 2013 года (номер регистрации 54-54-01/212/2013-551). Кадастровый номер земельного участка 54:35:08 3235:11 площадью 0,2402 га. Собственник земельного участка: земельный участок с кадастровым номером 54:35:083235:03 находится в собственности ООО «ПСК Березка», с кадастровым номером 54:35:08 3235:11 находится в государственной собственности. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией и предоставленные застройщику для строительства многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземная автостоянка – 0,5209 га. Земельный участок расположен в пределах Первомайского района г.Новосибирска. Строительство многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения будет осуществляться на земельном участке с кадастровым номером: 54:35:083235:03, площадью 0,2807 га. Строительство подземной автостоянки будет осуществляться на земельном участке с кадастровым номером: 54:35:08 3235:11, площадью 0,2402 га
Элементы благоустройства	Устройство внутриквартального проезда, автостоянок по расчету для жителей домов и работников учреждений, расположенных на первых этажах зданий. На внутридворовой территории размещена детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, физкультурная площадка, хозплощадка, мусорные контейнеры. Так же проект предусматривает озеленение, высадку деревьев, посев газонов, мощение тротуаров.
Местоположение строящегося многоэтажного дома и его описание	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземная автостоянка расположен в Первомайском районе города Новосибирска на пересечении улиц Эйхе - Марата. Количество этажей: 18 (с учетом верхнего технического этажа и подвала) Каркас: сборно-монолитный по "чебоксарской" системе. Перекрытия: сборно-монолитные по несъемной железобетонной опалубке "чебоксарской" системы. Наружные стены: кирпич с утеплителем, алюминиевые композитные материалы, керамогранит, штукатурка. Внутренние стены и перегородки: кирпичные, газобетонные. Остекление принято окнами из пластикового профиля с двухкамерными стеклопакетами. Витражи – алюминиевые одинарное остекление.

<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей.</p> <p>Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Многоэтажный жилой дом будет оборудован двумя пассажирскими лифтами: грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.</p> <p>Жилой дом оборудуется системами хозяйственно-питьевого водопровода, системами хозяйственно-бытовой, дренажной и ливневой канализации.</p> <p>Для сетей водо- и теплоснабжения и электроснабжения предусмотрены системы автоматизированного учета.</p> <p>Теплоснабжение будет осуществляться от существующей теплотрассы с устройством ИТП.</p> <p>Электроснабжение будет осуществляться от ТП-2034 и вновь выстроенных электрических сетей.</p> <p>Канализация жилого дома осуществляется во вновь выстроенную сеть бытовой канализации с канализационной насосной станцией (КНС).</p> <p>Водоснабжение жилого дома осуществляется от вновь выстроенного водопровода.</p> <p>Проектом предусмотрено выполнение работ по устройству телефонизации жилых домов.</p> <p>Подземная автостоянка расположена под внутридомовой территорией жилого дома.</p> <p>В многоэтажном жилом доме проектом предусмотрено 108 квартир, в том числе: однокомнатных квартир - 62 шт, площадью 43,71 - 78,86 кв.м, двухкомнатных квартир - 30 шт, площадью 66,76 - 77,64 кв.м, трехкомнатных квартир - 16 шт, площадью 86,24 - 97,21 кв.м. Со второго по шестнадцатый этаж включительно расположены только жилые квартиры, в том числе три квартиры на первом этаже с отдельным входом. А так же на первом этаже расположено: помещение общественного назначения общей площадью 850,32 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир жилого дома : 6432.9 м2.</p> <p>В квартирах, расположенных в жилом доме все комнаты изолированные, квартиры имеют отдельные или совмещенные санузлы, предусмотрены балконы и лоджии площадью 4,18-14,15 кв.м. В квартирах № 1,107,108 лоджий не предусмотрено.</p> <p>Высота от пола до потолка: подвала - 2,72 метра, первого этажа - 3,81 метра, со второго по шестнадцатый этажи - 2,76 метра, тех.этажа(чердака) - 2,46 метра.</p> <p>Подземная автостоянка - 49 машино-мест, общей площадью 1 796,0 кв.м., в состав которой входит: -основное помещение для хранения автомобилей площадью 1 604,82 кв.м., расположенное в подземной автостоянке; помещения, которые являются общим имуществом в подземной автостоянке, общей площадью 159,79 кв.м., а именно: помещение охраны площадью 31,10 кв.м., помещение для хранения средств пожаротушения площадью 17,44 кв.м., электрощитовая площадью 28,78 кв.м., венткамеры площадью 42,07 кв.м., кладовая площадью 5,42 кв.м., эвакуационные лестницы площадью 27,40 кв.м, водомерный узел площадью 3,64 кв.м., санузел площадью 3,94 кв.м. Каждое парковочное место ориентировочно составляет 18,0-21,13 кв.м.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения в многоэтажном жилом доме, не входящие в состав общего имущества дома, имеют административное и общественное назначение. Подземная автостоянка также не входит в состав общего имущества дома.</p>
<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Жилой дом: Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, машинные помещения, коридоры, тамбуры, подвалы (техподполье), технические помещения, мусорокамеры, электрощитовые, насосные, ИТП, помещения консьержки и уборочного инвентаря, 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, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами благоустройства и озеленения и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p> <p>Подземная автостоянка: помещение охраны, помещение для хранения средств пожаротушения, электрощитовая, водомерный узел, подсобное помещение, санузел, эвакуационные лестницы .</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и иного объекта недвижимости, Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>1 квартал 2015 года</p> <p>УАСИ мэрии г.Новосибирска</p>
<p>Возможные финансовые риски, прочие риски, меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<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 средние показатели по новостройкам города.</p> <p>Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков – не предпринимались в связи с незначительностью рисков.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения, подземная автостоянка - 250 100 т.руб.</p>

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчики)	ООО Инжиниринговая компания "Термоопт" (свидетельство СРО-С-016/00341/1-14012001 от 14.01.2011 г) ООО "Энергия-С", ООО "ПСК Евротэк" ООО "Стиф-Нск"
Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	Согласно ст.13-15 Федерального закона № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют
Место хранения оригинала проектной декларации	Офис ООО "ПСК Березка": 630037, г. Новосибирск, ул. Эйхе, д. 10
Место опубликования проектной декларации	www.pskberezka.ru

