



ООО "Универсальная строительная компания "Надежда"  
241035, г. Брянск, ул. Ульянова, д. 14  
тел.: (4832) 51-21-68, 51-19-59,  
тел./факс: 51-43-46, 51-59-72  
www.nadegda-stroy.ru  
ysknadegda@yandex.ru  
ИНН: 3255512554 ОГРН: 1103256003290  
КПП: 325701001

**Утверждаю:**

Генеральный директор ООО «УСК «Надежда»

\_\_\_\_\_ Е.А. Гавричков

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата опубликования – 25 декабря 2013г.

## **14-этажный жилой дом поз. 2 со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Крахмалева на земельном участке по ул. Дуки, 59 г. Брянск, Советский район.**

### Информация о застройщике

1. Общество с ограниченной ответственностью «Универсальная строительная компания «НАДЕЖДА». Юридический адрес: 241035 г. Брянск, улица Ульянова д.14.  
Режим работы: с 9-00 до 18-00 без перерыва, выходной – суббота, воскресенье.

2. Свидетельство о государственной регистрации серии 32 № 001738705 зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Брянской области 20.09.2010г. ОГРН 1103256003290, ИНН 3255512554, КПП 325701001.

3. Учредителями компании являются:

- Гавричков Евгений Александрович-50%,
- Лаптева Марина Александровна-50%.

4. Компания осуществляет деятельность по строительству зданий и сооружений согласно свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 15 марта 2011 года регистрационный номер № 0174.01-2011-3255512554-С-199 выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство **Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Брянское Объединение Строителей».**

5. Финансово-экономические показатели Застройщика на дату опубликования проектной декларации:

- Величина собственных оборотных средств – 41 241 013 руб.
- Финансовый результат текущего квартала – 3 691 005 руб.
- Размер кредиторской задолженности – 275 922 148 руб.
- Размер дебиторской задолженности – 15 481 032 руб.

6. За последние два года ООО УСК «Надежда» (с 20.09.2010г.) закончило строительство и ввело в эксплуатацию следующие многоквартирные дома:

№ п/п	Наименование объекта	Кол-во квартир
1	10-этажный жилой дом (позиция 40) жилого дома с 2-этажным пристроенным офисным помещением, расположенный по адресу: г. Брянск, Советский район, улица Романа Брянского, д. 5 корпус 1, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32301000-784 от 28.12.2011г.)	170

2	Жилой дом со встроенными административными помещениями и магазинами (позиция 13), расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, Советский район, ул. Бежицкая, д.1 корпус 10, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32301000-938 от 29.12.2012г.)	225
3	10-этажный жилой дом со встроенными помещениями позиция 3 (2-ая очередь строительства, I этап), расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, Советский район, микрорайон № 4, улица Романа Брянского, д.6, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32301000-897 от 21.11.2012г.)	134
4	10-этажный жилой дом со встроенными помещениями позиция 3 (2-ая очередь строительства, 2 этап), расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, Советский район, микрорайон № 4, улица Романа Брянского, д.6, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32301000-902 от 26.11.2012г.)	162
5	10-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, станция Чернец, микрорайон Сосновый бор, дом № 1, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32502000-64 от 29.12.2012г.)	323
6	10-этажный жилой дом (поз. 4) в микрорайоне «Сосновый бор», расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, станция Чернец, микрорайон Сосновый бор, дом № 9, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32502000-66 от 29.12.2012г.)	180
7	10-этажный жилой дом, расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, станция Чернец, микрорайон Сосновый бор, дом № 5, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32502000-65 от 29.12.2012г.)	80
8	10-этажный жилой дом (поз. 1А), расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, станция Чернец, микрорайон Сосновый бор, дом № 1, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32502000-92 от 10.12.2013г.)	40
9	10-этажный жилой дом (поз. 6) в микрорайоне «Сосновый бор», расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, станция Чернец, микрорайон Сосновый бор, дом № 11, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32502000-95 от 13.12.2013г.)	170

### Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства: возведение 14-ти этажного кирпичного жилого дома, состоящего из двух блок-секций.  
Срок реализации проекта: с ноября 2013 года по декабрь 2016 года.
2. Проектная документация прошла государственную экспертизу № 32-1-4-0348-13 от 06.08.2013г. осуществленную Автономным учреждением Брянской области «Государственная экспертиза проектов Брянской области».
3. Разрешение на строительство № RU 32301000-2261 от 11.11.2013 г. выдано Отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории г. Брянска.
4. Земельный участок, расположенный по адресу: **г. Брянск, Советский район, ул. Дуки, 59** является государственной собственностью. Застройщику принадлежит земельный участок площадью 12 000 кв. м. с кадастровым номером 32:28:031201:44 на основании договора аренды № 2038 от 09.07.2010г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Брянской области 06.09.2010г. за №32-32-01/064/2010-711, договора об уступке права аренды от 16.03.2012г. зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Брянской области 11.05.2012г. за №32-32-01/007/2012-917. Так же Застройщику принадлежит земельный участок № 9 СО «Труд» площадью 729 кв.м. с кадастровым номером 32:28:0031225:21 на основании свидетельства о государственной регистрации 32-АЖ № 443498 от 24.12.2013г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое

имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 32-32-01/091/2013-869 от 24.12.2013г. и земельный участок № 11 СО «Труд» площадью 764 кв.м. с кадастровым номером 32:28:0031225:6 на основании свидетельства о государственной регистрации 32-АЖ № 443090 от 12.12.2013г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 32-32-01/079/2013-518 от 12.12.2013г

5. Участок проектируемого жилого дома расположен в Советском районе гор. Брянска. Границами участка являются: с юга – территория МЧС, административные здания, с востока – курган Бессмертия, с севера – строящийся жилой дом, с запада– строящаяся строительная позиция 3.

6. В здании предусмотрены квартиры:

- 1 комнатные квартиры площадью 47,11 кв.м. с учетом летних помещений\* 9 шт.
- 1 комнатные квартиры площадью 46,70 кв.м. с учетом летних помещений\* 3 шт.
- 1 комнатные квартиры площадью 47,14 кв.м. с учетом летних помещений\* 9 шт.
- 1 комнатные квартиры площадью 46,66 кв.м. с учетом летних помещений\* 3 шт.
- 1 комнатные квартиры площадью 46,54 кв.м. с учетом летних помещений\* 9 шт.
- 1 комнатные квартиры площадью 46,01 кв.м. с учетом летних помещений\* 3 шт.
- 1 комнатные квартиры площадью 43,11 кв.м. с учетом летних помещений\* 12 шт.
- 1 комнатные квартиры площадью 44,48 кв.м. с учетом летних помещений\* 12 шт.
- 1 комнатные квартиры площадью 47,00 кв.м. с учетом летних помещений\* 12 шт.
  
- 2 комнатные квартиры площадью 59,92 кв.м. с учетом летних помещений\* 9 шт.
- 2 комнатные квартиры площадью 59,45 кв.м. с учетом летних помещений\* 3 шт.
- 2 комнатные квартиры площадью 65,02 кв.м. с учетом летних помещений\* 12 шт.
- 2 комнатные квартиры площадью 69,99 кв.м. с учетом летних помещений\* 12 шт.
  
- 3 комнатные квартиры площадью 90,76 кв.м. с учетом летних помещений\* 9 шт.
- 3 комнатные квартиры площадью 90,28 кв.м. с учетом летних помещений\* 3 шт.
- 3 комнатные квартиры площадью 83,83 кв.м. с учетом летних помещений\* 9 шт.
- 3 комнатные квартиры площадью 83,35 кв.м. с учетом летних помещений\* 3 шт.
- 3 комнатные квартиры площадью 96,75 кв.м. с учетом летних помещений\* 12 шт.
- 3 комнатные квартиры площадью 84,66 кв.м. с учетом летних помещений\* 12 шт.

**ИТОГО: 156 квартир, общей площадью 9 907,17 кв.м.**

Площадь общего имущества – 3 826,95 кв.м.

Площадь жилого здания – 15 412,28 кв.м.

Указанная площадь квартир может подлежать корректировке по данным Органов технической инвентаризации.

---

\* Летние помещения входят в состав квартир со следующими коэффициентами: балкон-1/3 (площади), лоджия-1/2 (площади).

7. Квартиры строятся без выполнения внутренних отделочных работ: сантехнического оборудования, плиты, настилки полов, шпаклевания стен поверх слоя штукатурки до качественной отделки и устранения допустимой разуклонности поверхностей (допустимая разуклонность поверхностей устанавливается сторонами до 30 мм на метровых расстояниях), оклейки стен обоями, масляной и клеевой окраски, внутрикомнатных дверей, облицовки плиткой, электро-радио розеток, выключателей и других приборов домоустройства.

Высота этажа: 3,0 м. Здание обеспечено лифтами грузоподъемностью 400 и 630 кг, мусоропроводом, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, отоплением, естественной вентиляцией, электроснабжением, радиофикацией, телефонизацией, диспетчеризацией лифтов, дымоудалением.

8. На первом, втором этажах предусмотрены нежилые встроенно-пристроенные помещения, которые не относятся к общему имуществу жилого дома.

- **блок-секция в осях 1-2** офисное помещение №1 общей площадью 57,83 кв.м.
- офисное помещение №2 общей площадью 108,97 кв.м.
- офисное помещение №3 общей площадью 221,25 кв.м.
- офисное помещение №4 общей площадью 108,77 кв.м.
- офисное помещение № 5 общей площадью 239,95 кв.м

- **блок-секция в осях 3-4** офисное помещение №1 общей площадью 92,81 кв.м.  
офисное помещение №2 общей площадью 75,55 кв.м.  
офисное помещение №3 общей площадью 49,45 кв.м.  
офисное помещение №4 общей площадью 93,27 кв.м.  
офисное помещение № 5 общей площадью 194,55 кв.м.  
офисное помещение № 6 общей площадью 237,86 кв.м.  
офисное помещение № 7 общей площадью 197,74 кв.м

Встроенные помещения строятся без выполнения внутренних отделочных работ: сантехнического оборудования, настилки полов, оклейки стен обоями, масляной и клеевой окраски, внутрикомнатных дверей, облицовки плиткой, электро-радио розеток, выключателей и других приборов домоустройства сантехнического и электротехнического характера, узлов учета тепловой и электрической энергии, без штукатурки, бетонной стяжки пола, оконных блоков, без производства сантехнических и электротехнических работ, без устройства вентиляции (кроме естественной вентиляции) и охранно-пожарной сигнализации. Высота 1 этажа – 3,9 м, 2 этажа - 3,0 м.

9. Планируемая стоимость объекта – 282 354 345 руб.

10. Строительство ведется за счет привлечения средств участников долевого строительства.

11. Способ обеспечения обязательств – ипотека земельного участка в силу в силу федерального закона об участии в долевом строительстве № 214-ФЗ от 30.12 2004г.

12. В составе общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности, участников долевого строительства после ввода дома в эксплуатацию, включает земельный участок в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, лестницы, лестничные клетки, лифты, коридоры, крыша, технический этаж и подвал, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование.

13. а) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома **4 квартал 2016г.** Получение разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома производится на основании требований ст.55 ГрК РФ и Постановления Брянской городской администрации №4276-П от 28.11.2006г. и выдается органом местного самоуправления по месту расположения объекта.

б) передать Участникам долевого строительства квартиры по приемо-сдаточному акту планируется **в 2 квартале 2017г.**

14. Порядок приемки Объекта строительства по качеству:

а) заблаговременно либо одновременно с оформлением Застройщиком извещения о завершении строительства, но до ввода объекта в эксплуатацию, Застройщик обязуется уведомить Участника долевого строительства о готовности Объекта для предварительного осмотра, установления и устранения недостатков Объекта, с указанием контактного лица для оформления соответствующих замечаний по качеству Объекта, а Участник долевого строительства обязуется прибыть на Объект, и оформить с контактным лицом Застройщика промежуточный акт приемки Объекта по качеству с указанием наличия либо отсутствия замечаний.

Срок для предъявления и оформления замечаний по качеству устанавливается продолжительностью от даты почтового уведомления Участника долевого строительства о готовности Объекта для предварительного осмотра и не более одного месяца от даты ввода Объекта в эксплуатацию. В случае, если «Участник долевого строительства» уклоняется (бездействует по любым причинам) от оформления акта приемки-передачи Объекта по качеству в установленные сроки, Объект признается принятым без замечаний по качеству. За пределами установленных сроков замечания могут быть приняты и устранены Застройщиком в индивидуальном порядке с соблюдением порядка, установленного подпунктом в).

б) наличие замечаний по качеству Объекта не является для Участника долевого строительства основанием для отказа от приемки Объекта по передаточному акту.

в) при наличии обоснованных замечаний по качеству Объекта Застройщик и «Участник долевого строительства» обязуются оформить и подписать акт (дефектную ведомость) с указанием выявленных недостатков (дефектов) и сроков их устранения независимо от ввода Объекта в эксплуатацию и оформления на него права собственности Участником долевого строительства. Обоснованными признаются замечания по качеству Объекта, недостатки которого связаны с несоответствием проектной документации и

договору на долевое участие в строительстве. Любые иные недостатки не признаются таковыми.

По результатам выполненных работ по исправлению недостатков Объекта, Стороны оформляют и подписывают соответствующий акт. Повторное устранение одних и тех же дефектов не допускается, если их появление не связано с качеством произведенных Застройщиком работ по их устранению.

15. Перечень организаций, осуществляющих подрядные работы:

- ООО «Ремстройсервис»
- ООО «Курсклифтстрой»
- ООО «Строй-сервис»
- ООО «Сантехстрой-люкс»
- ООО «Брянскгражданпроект»
- ЗАО «Спецавтоматика»
- ООО «Астра»
- ООО «Строй-Мастер»
- ООО «Строй-Гарант+»

15. По согласованию с руководством ООО «УСК «Надежда» возможно привлечение других субподрядных организаций по результатам локальных открытых торгов.