

Дата опубликования – 16 декабря 2016г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Многоквартирный жилой дом
со встроенными помещениями
общественного назначения поз.6
по ул. Войстроченко
в Советском районе г. Брянска.
2 этап строительства**

Утверждаю:
Исполнительный директор
ООО «УСК «Надежда»

(Подпись) РИЧКОВ



1. Информация о застройщике

1.1 Общество с ограниченной ответственностью «Универсальная строительная компания «НАДЕЖДА».
Юридический адрес: 241007 г. Брянск, улица Бежицкая, д.1, корп. 11.

Режим работы: с понедельника по пятницу с 9-00 до 18-00 без перерыва, в субботу с 10-00 до 15-00 без перерыва, выходной – воскресенье.

1.2 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.

1.3 Учредителями компании являются:

- Гавричков Евгений Александрович – 5/11,
- Лаптева Марина Александровна – 5/11,
- Гавричков Александр Иванович – 1/11.

1.4 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 02 декабря 2014 года регистрационный номер № 0174.04-2014-3255512554-С-199 выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство **Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Брянское Объединение Строителей».**

1.5 Финансово-экономические показатели Застройщика на дату опубликования проектной декларации:

- Величина собственных оборотных средств – 41 925 875 руб.
- Финансовый результат текущего квартала – 9 325 401 руб.
- Размер кредиторской задолженности – 238 250 руб.
- Размер дебиторской задолженности – 298 420 руб.

1.6 С 20.09.2010г. ООО УСК «Надежда» 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. | 170 |

| | | |
|----|--|-----|
| | Брянск, Советский район, улица Романа Брянского, д. 5 корпус 1, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32301000-784 от 28.12.2011г.) | |
| 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. б) 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 |
| 10 | 14-этажный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, Бежицкий район, улица Орловская, дом № 29, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32301000-1075 от 26.12.2013г.) | 107 |
| 11 | 10-ти этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, Бежицкий район, улица Институтская, д. 144 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 32301000-1226 от 15.01. 2015г.) | 226 |
| 12 | 14-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями и котельной, расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, Советский район, улица Горбатова, д. 10 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 32301000-1229 от 21.01.2015г.) | 369 |
| 13 | 14-этажный жилой дом (поз. 12) в микрорайоне «Сосновый бор», расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, станция Чернец, микрорайон Сосновый бор, дом № 10, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32502000-103 от 30.12.2013г.) | 111 |

| | | |
|----|--|-----|
| 14 | 14-ти этажный жилой дом поз. 8 в м-не «Сосновый бор» в Брянском районе Брянской области, расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, ст. Чернец, микрорайон Сосновый бор, д. 8 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 32-502313-306-2013 от 13.01.2016г.) | 390 |
| 15 | Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения поз.1, расположенный по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Дуки, дом 59/9 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 32-301-2233-2013 от 02.11.2016г.) | 155 |
| 16 | Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения поз.2, расположенный по адресу: Брянская область, г. Брянск, ул. Дуки, дом 59/10 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 32-301-2261-2013 от 22.11.2016г.) | 156 |
| 17 | 14 эт. Жилой дом поз.5 в м-не «Сосновый бор» в Брянском районе Брянской области, расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, ст. Чернец, микрорайон Сосновый бор д.3 | 210 |

2. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства: возведение многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения поз.6 по ул. Войстроченко в Советском районе г. Брянска. 2 этап строительства.

Срок реализации проекта: с декабря 2016 года по июнь 2018 года.

2.2 Проектная документация прошла экспертизу № 32-1-4-0500-15 от 24.12.2015г. осуществленную АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области», дополнение к заключению от 08.12.2016г.

2.3 Разрешение на строительство № RU 32-301-3097-2016 от 16.12.2016 г. выдано Брянской городской администрацией.

2.4 Земельные участки, расположенные по адресу: г. Брянск, Советский район территория бывшего аэропорта принадлежат Застройщику:

12 830 кв.м. с кадастровым номером 32:28:0030812:120 договора аренды № 3212 от 06.11.2014г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области (Управлением Росреестра по Брянской области) 08.12.2014г. за №32-32-01/089/2014-993, договора субаренды земельного участка № 3212/08.12.14 от 15.12.2014г. зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области (Управлением Росреестра по Брянской области) 11.03.2015г. за №32-32/001-32/001/006/2015-312/1.

1 767 кв.м. с кадастровым номером 32:28:0030812:122 договора аренды № 3214 от 06.11.2014г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области (Управлением Росреестра по Брянской области) 05.12.2014г. за №32-32-01/089/2014-932, договора субаренды земельного участка № 3214/08.12.14 от 15.12.2014г. зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области (Управлением Росреестра по Брянской области) 10.03.2015г. за №32-32/001-32/001/006/2015-311/1.

2 850 кв.м. с кадастровым номером 32:28:0030812:496 адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Брянская область, г. Брянск, Советский район территория бывшего аэропорта на основании договора субаренды земельного участка от 14 декабря 2016г. к договору аренды №3589 находящегося в областной собственности земельного участка от 14 декабря 2016 года.

2.5 Участок проектируемого жилого дома расположен в Советском районе гор. Брянска на территории бывшего аэропорта. Границами участка являются: с северо-востока- строящийся ТЦ Мегакомплекс ГРИНН, с юга- ул. Войстроченко, с запада и юго-запада- строящийся ЖК «Квартал Авиаторов».

2.6 В здании предусмотрены квартиры:

1 комнатные квартиры площадью 50,35 кв.м. с учетом летних помещений* 15 шт.

- 1 комнатные квартиры площадью 45,50 кв.м. с учетом летних помещений* 1 шт.
- 2 комнатные квартиры площадью 81,46 кв.м. с учетом летних помещений* 15 шт.
- 2 комнатные квартиры площадью 82,12 кв.м. с учетом летних помещений* 1 шт.
- 2 комнатные квартиры площадью 56,7 кв.м. с учетом летних помещений* 14 шт.
- 3 комнатные квартиры площадью 71,01 кв.м. с учетом летних помещений* 14 шт.
- 3 комнатные квартиры площадью 103,41 кв.м. с учетом летних помещений* 15 шт.

ИТОГО: 75 квартир, общей площадью 5368,86 кв.м.

Площадь общего имущества – 1274,53 кв.м.

Площадь жилого здания – 7018,19 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).

2.7 Квартиры строятся без выполнения внутренних отделочных работ: сантехнического оборудования, плитки, 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 1 этажа – 3,3 м., высота 2-16 этажей-2,8 м. Здание обеспечено лифтами грузоподъемностью 630 кг и 400 кг., мусоропроводом, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, отоплением, естественной вентиляцией, электроснабжением, радиофикацией, телефонизацией, диспетчеризацией лифтов, дымоудалением.

2.8 Первый этаж в блок-секции занимают 3 встроенных общественных помещения многофункционального назначения общей площадью-393,48 кв.м. (полезной площадью- 374,8 кв.м.), которые не относятся к общему имуществу жилого дома и создаются Заказчиком для себя и за свой счет и будут в дальнейшем использоваться в коммерческих целях.

- офис № 1 полезной площадью 197,65 кв.м.
- офис № 2 полезной площадью 88,06 кв.м.
- офис № 3 полезной площадью 89,09 кв.м.

2.9 Нежилые 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.

2.10 Планируемая стоимость объекта – 192 194 550 руб.

2.11 Строительство ведется за счет привлечения средств участников долевого строительства.

2.12 Способ обеспечения обязательств – ипотека земельного участка в силу в силу федерального закона об участии в долевом строительстве № 214-ФЗ от 30.12 2004г., страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

2.13 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, диспетчерский пункт лифтов, помещение уборочного инвентаря, помещение электрощитовой, лестницы, лестничные клетки, лифты,

коридоры, крыша, технический этаж, подвал, крышная котельная, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование.

2.14 а) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома **до 30 декабря 2017г.** 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 до **30 июня 2018г.**

2.15 Порядок приемки Объекта строительства по качеству:

а) заблаговременно либо одновременно с оформлением Застройщиком извещения о завершения 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.

б) 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 оформлении 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).

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

г) 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 доленое участие в строительстве. Любые иные недостатки не признаются таковыми.

д) 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.

2.16 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют.

2.17 Перечень организаций, осуществляющих подрядные работы:

- ООО «Строймонтаж»
- ООО «БСК»
- ООО «Строй-сервис»
- ООО «Сантехстрой»
- ООО «Городской свет»
- ООО «Брянск Газ-сервис»
- ООО «Ремстроймонтаж»
- ООО «НАО БМФ Автомост»

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

лист ()

НАДЕЖДА

