

Юридический адрес: г. Брянск, 241035,
Ул. Институтская, дом 15
ОГРН 1113256002837 ИНН/КПП 325514784/325701001
Р/с № 40702810408000010310 в отделении № 8605 Сбербанка России г. Брянск
кор/сч № 30101810400000000601, БИК 041501601

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта: Многоквартирные многоэтажные жилые дома (поз.1, поз.2)
по ул. Литейной, о/д 68 в Бежицком районе г. Брянска¹

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, а также режим его работы:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройПлюс» (ООО «СтройПлюс»).

Место нахождения: 241035, г. Брянск, ул. Институтская, д. 15

Режим работы: с 10 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин.; обеденный перерыв с 13:00 час. до 13:30 час., суббота, воскресенье – выходные дни.

2. Государственная регистрация застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 32 № 001757318 выдано 24.02.2011 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Брянской области, ОГРН 1113256002837.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 32 № 001893629, выдано 10.01.2013 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г.Брянску, ИНН/КПП 325514784/325701001.

Место нахождения регистрирующего органа: 241037, Брянск, ул. Крахмалева, 53.

3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:

Учредители (участники) ООО «СтройПлюс»:

Черванов Павел Валериевич (100% голосов от общего числа голосов участников на общем собрании участников Общества).

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:

Ранее ООО «СтройПлюс» не принимало участие в качестве застройщика при строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

5. Вид лицензируемой деятельности, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов:

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

¹ Далее по тексту – Дома.

6. Финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Размер кредиторской задолженности на день опубликования декларации – 276852 рубля.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования декларации – 2008356 рублей.

Основание: промежуточная бухгалтерская отчетность на 16 мая 2013г.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства, срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:

Цель проекта строительства: строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов (поз.1, поз.2) по ул. Литейной, о/д 68 в Бежицком районе г. Брянска.

Срок реализации проекта: до «26» августа 2014 года согласно разрешению на строительство.

Получено положительное заключение Государственной экспертизы проектной документации № 32-1-4-0042-13 от 25.01.2013 г.

2. Информация о правах застройщика на земельный участок, о реквизитах правоустанавливающих документов на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) Домов, об элементах благоустройства:

Земельный участок общей площадью 3 009 м², расположенный по адресу: город Брянск, ул. Литейная, о/д 68 в Бежицком районе города Брянска, находится в пользовании Застройщика на основании договора субаренды земельного участка от 02.04.2013г., дата регистрации 09.04.2013г., номер регистрации № 32-32-01/029/2013-311, и акта приема-передачи земельного участка от 02.04.2013г. Срок действия договора субаренды: до 27.11.2014г.

Кадастровый номер земельного участка: 32:28:0012011:15.

Арендатором по договору субаренды является ООО «Северный рынок», субарендатором - Застройщик.

Вышеуказанный земельный участок находится в пользовании АРЕНДАТОРА на основании Договора о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) № 16301 от 12.04.2001 г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Брянской области 30.07.2008 г. за номером регистрации 32-32-01/048/2008-196, Дополнительного соглашения от 12.11.2008г. к договору аренды № 16301 от 12.04.2001г. земельного участка, находящегося в государственной собственности, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Брянской области 27.02.2009г. за номером регистрации 32-32-01/005/2009-83, Дополнительного соглашения от 28.11.2011г. к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 16301 от 12.04.2001г. (с учетом дополнительного соглашения от 12.11.2008г.), зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 20.01.2012г., за номером регистрации 32-32-01/095/2011-545, Дополнительного соглашения от 28.12.2012г. к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, № 16301 от 12.04.2001г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 11.02.2013г. за номером регистрации 32-32-01/013/2013-374.

Арендодателем по указанному договору аренды выступает Управление имущественных отношений Брянской области (орган, уполномоченный распоряжаться земельными участками на территории города Брянска, собственность на которые не разграничена).

Элементы благоустройства территории, прилегающей к Домам: проезды, тротуары, площадки для отдыха взрослых и детей, парковочные места и элементы озеленения.

3. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU 32301000-2043-А от 16.04.2013г. (взамен ранее выданного разрешения от 26.03.2013г. № RU 32301000-2043, в связи со сменой застройщика) выдано Брянской городской администрацией - отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории г. Брянска

4. Местоположение строящихся (создаваемых) Домов и их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Местоположение: Брянская область, г.Брянск, Бежицкий район, улица Литейная, около дома 68.

Описание объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией: Многоквартирные многоэтажные жилые дома (поз. 1, поз.2).

Здания 10-ти этажные с техподпольем и техническим этажом в конструкции серии 90 «Крупнопанельные жилые дома и блок-секции».

Здания (поз.1; поз.2) состоят из сблокированных блок-секций:

- 90.СБ/05-7А с электрощитовой в осях 1-2;

- 90.СБ/05-7А ук в осях 2-3.

Высота жилых этажей – 2,8 м.

Каждая блок-секция имеет техническое подполье высотой 2,25м. и технический этаж высотой 1,8 м. (в чистоте), мусоропровод, лифт грузоподъемностью 630 кг.

В техподполье – технические помещения, на 1-ом этаже блок-секции 90.СБ/05-7А – помещение электрощитовой, с 1-го по 10-ые этажи – жилые квартиры, в техническом этаже – инженерные коммуникации.

В Домах для каждой блок-секции предусмотрены отдельные входы в жилые помещения.

Для подъема жильцов на этажи предусмотрена установка лифта грузоподъемностью 630 кг с верхним расположением машинного помещения.

Здание оборудовано мусоропроводом. Мусоропровод фирмы «Прана» - ствол диаметром 380 мм типа СНП с приемным клапаном на промежуточных площадках; мусороприемная камера с контейнером.

Мусоропровод оборудован системой промывки, прочистки, дезинфекции и автоматическим пожаротушением.

Общие сведения об объекте приведены в таблице:

Наименование	Параметры, реквизиты		
Место расположения объекта	г. Брянск, Бежицкий район, ул. Литейная, о/д 68		
Проектная организация	ООО «БАПИКо»		
Многоквартирные многоэтажные жилые дома	Поз. 1	Поз. 2	Общая
Тип квартир:			
1 (однокомнатная)	71	20	91
2 (двухкомнатная)	19	38	57
3 (трехкомнатная)	10	19	29
Итого квартир:	100	77	177
Площадь квартир, м.кв.			
- жилая	2217,34	2323,62	4540,96
- общая квартир без учета лоджий	4285,89	4172,19	8458,08
- общая квартир с учетом лоджий	4708,09	4574,23	9282,32
Площадь застройки, м.кв.	601,50	601,50	1203,00
Площадь участка, м.кв.	-	-	3009,00
Площадь помещения электрощитовой, м.кв.	8,30	8,30	16,60
Площадь офисов, м.кв.	-	184,15	184,15

В каждой квартире предусмотрены: лоджия, отдельный или совмещенный санузел, стеклопакеты, установка входной двери; готовность: строительная отделка (цементно-песчаная стяжка под устройство полов, готовность внутренних инженерных систем под установку приборов; готовность внутренних инженерных систем отопления и электроснабжения).

5. Функциональное назначение нежилых помещений в Домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Функциональное назначение нежилых помещений, расположенных на первом этаже многоквартирного многоэтажного жилого дома (поз. 2) – офисные помещения общей площадью 184,15 м², строительный объем – 515,62 м³.

6. Состав общего имущества в Домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- помещения в Домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данных Домах оборудование (технические подвалы);

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных Домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных Домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположены данные Дома, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных Дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположены Дома, определены договором субаренды земельного участка от 02.04.2013г., дата регистрации 09.04.2013г., регистрационная запись № 32-32-01/029/2013-311, заключенным между застройщиком и ООО «Северный рынок».

В состав общего имущества в Домах не включаются офисные нежилые помещения, расположенные на первом этаже многоквартирного многоэтажного жилого дома (поз.2), построенные (созданные) в соответствии с проектной документацией за счет собственных денежных средств застройщика, в том числе кредитных и заемных.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

в период с «01» октября 2014 года по «27» ноября 2014 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Управление по строительству и развитию территории города Брянска.

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

- отказ ресурсоснабжающих (эксплуатирующих) организаций в продлении срока действия технических условий на подключение (технологическое присоединение) Домов к сетям инженерно-технического обеспечения;

- форс-мажорные обстоятельства.

Застройщиком не предусмотрено добровольное страхование указанных рисков.

9. Планируемая стоимость строительства Домов:

Сметная стоимость строительства Домов: 212 258 767 (двести двенадцать миллионов двести пятьдесят восемь тысяч семьсот шестьдесят семь) рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Основные строительные-монтажные работы на объекте осуществляются в соответствии с договором генерального подряда, заключенным застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «Брянская инжиниринговая компания».

Все работы выполняются генеральным подрядчиком собственными силами либо путем привлечения им третьих лиц (субподрядчиков).

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в силу закона (ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации") права субаренды на земельный участок, предоставленный для строительства Домов, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и Домов, строящихся (создаваемых) на этом земельном участке.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) Домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

- Договор беспроцентного займа № МА 1604/13-1 от 16.04.2013г., заключенный между застройщиком и ООО «Макрус»;
- Договор беспроцентного займа № МА 2204/13 от 22.04.2013г., заключенный между застройщиком и ООО «Макрус»;
- Договор беспроцентного займа № 1604/2013 от 16.04.2013г., заключенный между застройщиком и ООО «Четвертая высота»;
- Договор беспроцентного займа № 424/13 от 24.04.2013г., заключенный между застройщиком и ООО «Продакс»;
- Договор беспроцентного займа № 2404/13 от 24.04.2013г., заключенный между застройщиком и ООО «ИФК БинВест».

Директор
ООО «СтройПлюс»



Цыганков Роман Сергеевич