ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от «01» октября 2013г.

По строительству: Многоэтажный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск Советский район, улица Фокина, I этап

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Люкс-Инвест».
Юридический адрес и местонахождение застройщика	Юридический адрес: 241035, г.Брянск, ул. Кислородная, дом 5. Фактический адрес: 241035, г.Брянск, ул. Кислородная, дом 5 Телефон: 30-30-47, 30-30-48
Режим работы	Понедельник-пятница с 9ч.00 мин. до 18ч.00 мин. Суббота, воскресенье – выходные
Дата и номер свидетельства о государственной регистрации юридического лица.	ОГРН 1103256001661, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 32 № 001722268 от 10 августа 2010 г.
Учредители (участники) ООО «Люкс-Инвест»	Гулак Илья Михайлович , размер доли – 4,76 % от уставного капитала, Московец Сергей Николаевич, размер доли –95,24 % от уставного капитала, номинальная стоимость –10 500 рублей
Участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	нет
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности.	Финансовый результат будет сформирован после завершения строительства. На момент составления декларации дебиторская задолженность составляет – 1 900 299 руб.; кредиторская задолженность составляет – 30951 468 рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Цель проекта	Строительство многоэтажного жилого дома переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями для обеспечения жителей города качественным жильем на платных условиях.
Этапы и сроки реализации	Начало строительства – ноябрь 2013 г. Планируемый срок окончания строительства – III квартал 2015 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области» № 32-1-4-0278-13 от 26 июня 2013 года
Перечень собственных средств	Привлекаются средства инвесторов и средства подрядных организаций.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 32301000-2216 от 01 октября 2013 г., выдано Брянской городской администрацией
Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка	Собственником земельного участка является Брянская область. Застройщику принадлежит право аренды на земельный участок (договор аренды № 46923 от 18.12.2012 года), площадью 2626 кв.м., кадастровый № 32:28:0031503:103
Место положение строящегося многоквартирного дома	Объект находится: Брянская область, город Брянск Советский район, улица Фокина,125
Элементы благоустройства	Комплекс работ по благоустройству включает: устройство асфальтобетонных проездов, проходов, стоянок для автомашин и площадок для хозяйственных целей, занятий спортом, детских площадок и зон отдыха взрослых.

Описание объекта недвижимости	Многоэтажный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями, расположенный по адресу Брянская область, город Брянск, Советский район, улица Фокина(I этап) Здание 16 этажное, монолитное, Фундаменты свайные; наружные стены приняты: в подвале самонесущие монолитные железобетонные с наружным утеплением и облицовкой кирпичом. Наружные стены выше отметки 0,000 приняты навесные: наружный слой – кладка из силикатного кирпича с утеплителем – минералватными плитами и навесным вентилируемым фасадом типа «Марморок». Заполнение оконных проемов – стандартное из металлопластика (ПВХ) со стеклопакетами. Здание обеспечено пассажирскими и грузовыми лифтами. Горячее водоснабжение предусмотрено от крышной котельной.
Количество квартир в создаваемом объекте	60 – однокомнатных: 45,98кв.м-15шт., 46,26кв.м-15шт, 50,06кв.м-5шт, 51,09кв.м-15шт, 50,89кв.м-10шт. 15 – двухкомнатных: 73,56кв.м.-5шт., 74,76кв.м.- 10 шт. Общее количество квартир: 75.
Функциональное назначение нежилых помещений в многоэтажном жилом доме, не входящих в состав общего имущества во многоэтажном жилом доме.	Встроенные помещения – 372,91 кв.м., расположенные в цокольном и на 1-ом этаже: цокольный этаж – комната ТСЖ, 1 офисное помещение: офис № 1 – 57,95, комната ТСЖ- 31,93 кв.м. 1 этаж – 2 офисных помещения: офис № 4/1 – 185,31 кв.м., офис № 4/2 – 97,72 кв.м.
Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности	В состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после приемки дома в эксплуатацию, будут входить: лестничные клетки, лестницы, коридоры, тех этаж, крыша, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся внутри жилого дома и в цокольном этаже, инженерные сети, земельный участок с элементами благоустройства и озеленения.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	I квартал 2016 года.

Перечень подрядных организаций	ООО «Модуль» ООО «Энергетик Групп» ООО «Стройтеплосервис» ООО «Декор» ООО «Юнистар»
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Ипотека земельного участка.
Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Денежные средства, привлеченные по договорам займа.
Возможные финансовые и прочие риски	В виду долгосрочных взаимоотношений с финансово устойчивыми подрядными организациями, финансовые и прочие риски не предвидятся.
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	Согласно объектного сметного расчета планируемая стоимость строительства составляет 250 000 000 руб.
Перечень органов власти и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта (согласно Градостроительному кодексу РФ №190-ФЗ от 29.12.04г.):	Администрация Советского р-на г. Брянска; отдел выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности ГУРТ г. Брянска; инспекция ГАСН по Брянской области, МУП «Брянскгорводоканал», филиал ОАО «МРСК ЦЕНТРА» - «Брянскэнерго», Главное управление МЧС по Брянской области, Управление Ростехнадзора Брянской области.