

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

241050, Брянская область,  
г.Брянск, ул.Советская, д.49,  
корп.1, оф. 2  
Тел (факс) (4832) 74-56-36



ИНН 3235015191 КПП 325001001  
Р/сч 40702810226250001925  
ФИЛИАЛ Банка ВТБ (ПАО) в г.Воронеж  
К/сч 30101810100000000835  
БИК 042007835  
ОГРН 1033231002694

**«Строй-Надежда»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Жилой дом 2-й этап строительства жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Брянская область, город Брянск, Бежицкий район, мкр. Московский, ул. Бурова**

Дата: 28.11.2016 г.

**ИНФОРМАЦИЯ О «ЗАСТРОЙЩИКЕ»:**

1.	Наименование «Застройщика»	Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Надежда», г.Брянск
2.	Местонахождение (юридический и почтовый адрес) Телефоны	241050 г.Брянск, ул. Советская, д.49, корп.1, офис 2 74-57-07 74-57-50 тел/факс 74-56-36
3.	Режим работы	понедельник-четверг с 9.00 до 18.00 пятница с 9-00 до 17-00 перерыв с 13.00 до 14.00 выходные – суббота, воскресенье
4.	Государственная регистрация	Зарегистрировано 17 апреля 2003 года ИМНС по Фокинскому району г. Брянска, основной государственный регистрационный номер 1033231002694, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 32 №001105030, выдано ИМНС по Фокинскому району г.Брянска 17 апреля 2003 года, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 32 № 001693095, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Брянской области 20 апреля 2010 года
5.	Учредители	Киселев Сергей Иванович – единственный учредитель ООО «Строй-Надежда»
6.	Информация о построенных объектах в течении трех лет	1. 10-этажный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями (3-я очередь строительства) по адресу: Брянская область, город Брянск, Фокинский район, ул. Красных Партизан, д. 9, корпус 1, дом сдан «27» декабря 2013 года. 2. Жилой дом (позиция 3) (2-я очередь строительства жилого квартала) по адресу: Брянская область, город Брянск, Бежицкий район, ул. Медведева, д. 65, корпус 3, дом сдан «17» января 2014 года. 3. Жилой дом позиция 4 комплекса многоквартирных многоэтажных жилых домов (поз.1, поз.2, поз.3, поз.4) по адресу: Брянская область, город Брянск, Советский район, ул. Спартаковская, д.123, дом сдан «14» января 2015 года.

		<p>4. 1-этап строительства – жилой дом поз.2 (жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения) по адресу: Брянская область, город Брянск, Бежицкий район, микрорайон Московский, дом 31, дом сдан «01» февраля 2016 года.</p> <p>5. Жилой дом поз.1 и поз. 2 комплекса многоквартирных многоэтажных жилых домов (поз.1, поз.2, поз.3, поз.4) по адресу: Брянская область, город Брянск, Советский район, ул. Спартаковская, д.125, дом сдан «23» ноября 2016 года.</p>
7.	Вид лицензионной деятельности	Выполнение функций Застройщика ООО «Строй-Надежда»: Свидетельство №0145.03-2012-3235015191-С-199 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
8.	Срок действия свидетельства	Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.
9.	Наименование органа, выдавшего свидетельство	Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство «Брянское Объединение Строителей»
10.	Финансовый результат текущего года	Прибыль 51 478 тыс.руб.
11.	Размер кредиторской и дебиторской задолженности	нет

#### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации	<p>Возведение жилого дома 2-й этап строительства жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения осуществляется с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение комплексной постройки города Брянска и улучшения его архитектурного облика;</li> <li>- оказания услуг юридическим и физическим лицам в области гражданского строительства.</li> </ul> <p>Срок реализации проекта с 28 ноября 2016 г. но не позднее 2 квартала 2018 г.</p>
2.	Результаты государственной экспертизы	<p>Заключение Автономного учреждения Брянской области «Государственная экспертиза проектов Брянской области» № 32-1-4-0236-14 от 16.07.2014 года. Дополнения от 15.11.2016 г. и от 21.11.2016 г. к заключениям АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области» от 16.07.14 № 32-1-4-0236-14 и № 32-1-4-0237-14.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы.</p>
3.	Разрешение на строительство	<p>№ RU 32301000 - 2490 от 12 августа 2014 года. Выдано отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска. Срок действия настоящего разрешения до 12 ноября 2017 года.</p>

		№ 32-301-2490-А-2016 от 28 ноября 2016 года (в дополнение к ранее выданному разрешению на строительство от 12.08.2014 № RU32301000 – 2490 в связи с корректировкой проектной документации). Выдано отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска. Срок действия настоящего разрешения до 12 августа 2019 года.
4.	Право застройщика на земельные участки	- Договор аренды № 48738 земельного участка, находящегося в государственной собственности от 30.05.2016 г., дата регистрации 01.09.2016, № 32-32/001-32/016/034/2016-946/1; - Договор аренды № 38518 земельного участка, находящегося в муниципальной собственности от 25.10.2016 г., дата регистрации 07.11.2016, № 32-32/001-32/016/040/2016-266/1.
5.	Площади земельных участков, кадастровые номера, категории земель и разрешенное использование	1) Площадь земельного участка – 8 465 м <sup>2</sup> , кадастровый номер - 32:28:0015502:51, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей; 2) площадь земельного участка – 2 171 м <sup>2</sup> , кадастровый номер - 32:28:0015502:50, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: основной вид - проезды, тротуары, зеленые насаждения общего пользования; вспомогательный вид – детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, площадки для сбора мусора, площадки для сушки белья.
6.	Собственники земельных участков	1) государственная собственность (земли не разграничены); 2) муниципальная собственность (муниципальное образование город Брянск).
7.	Элементы благоустройства	Комплекс работ по благоустройству включает: устройство проездов, тротуаров, дорожек, площадок – стоянок для личного автотранспорта с твердым покрытием, детской площадки, озеленение участка.
8.	Месторасположение жилого дома	Брянская область, город Брянск, Бежицкий район, мкр. Московский, ул. Бурова
9.	Количество и общая площадь квартир и встроенных нежилых помещений	Количество этажей – 17, в том числе: 14 – жилых этажей; 1– технический этаж, 1– подвал; 1 – крышная котельная. Количество квартир – 133. Количество встроенных помещений общественного назначения – 4. Проектная общая площадь квартир с учетом летних помещений (по определению СНиП 2.08.01-89*) – 9254,01 м <sup>2</sup> ; Проектная общая площадь квартир без учета летних помещений (по определению жилищного кодекса ст.15) – 8602,13 м <sup>2</sup> ; Проектная жилая площадь – 4653,90 м <sup>2</sup> ;

		<p>Строительный объем здания – 44223,03 м<sup>3</sup>;  в том числе: подземной части – 1967,81 м<sup>3</sup>,  встроенных помещений общественного назначения – 1743,04 м<sup>3</sup>,  крышной котельной – 193,18 м<sup>3</sup>;  Проектная общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 557,86 м<sup>2</sup>.  Проектная общая площадь крышной котельной – 60,75 м<sup>2</sup>.  Площадь застройки – 1051,83 м<sup>2</sup>.</p>
10.	Техническая характеристика квартир	<p>1-комнатных квартир – 41 шт;  2-комнатных квартир – 66 шт;  3-комнатных квартир – 26 шт.  Квартиры передаются без выполнения внутренних отделочных работ (без покраски, побелки, шпатлевки, оклейки обоями, без устройства «чистых» полов, без установки внутренних дверей, без остекления лоджий).  В стоимость квартиры входят: установка окон, подоконных досок, оконных откосов из теплых сэндвич-панелей, установка балконных дверей и входной двери, оштукатуривание кирпичных стен, устройство стяжки основания пола из цементно-песчаной полусухой смеси с армирующей полипропиленовой фиброй по жесткой минплите толщиной 30 мм («плавающий пол»), оборудование квартиры системами отопления, а также горячего и холодного водоснабжения с внутренней разводкой до приборов учета (с установкой приборов учета), оборудование квартиры канализацией (без разводки по квартире, без установки сантехнического оборудования и приборов), электроснабжением (без установки электрической плиты).  Высота жилых этажей 2,75м.</p>
11.	Техническая характеристика и функциональное назначение встроенных нежилых помещений, не входящих в состав общего долевого имущества	<p>Встроенные помещения общественного назначения (офисы). Количество встроенных помещения общественного назначения – 4.</p>
12.	Состав общего долевого имущества	<p>Межквартирные лестничные площадки и марши; лифты и лифтовые и иные шахты; коридоры, входные тамбуры, технический этаж и подвал; крыши; ограждающие, несущие и ненесущие конструкции дома; технические помещения и оборудование, предназначенные для обслуживания жилых помещений; крышная котельная, узлы ввода; земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами благоустройства и озеленения.</p>
13.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	<p>Дом будет введен в эксплуатацию не позднее 2 квартала 2018 г.</p>

14.	Перечень органов власти и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта (согласно Градостроительному кодексу РФ № 190-ФЗ от 29.12.2004 г.)	Отдел выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска; Инспекция государственного строительного надзора Брянской области; МУП «Брянский городской водоканал»; АО «Газпром газораспределение Брянск»; ООО «Брянскэлектро»; Главное управление МЧС по Брянской области; Приокское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Приокское Управление Ростехнадзора).
15.	Способ обеспечения обязательств по договору	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге земельные участки, предназначенные для строительства Дома, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- земельный участок площадью 8 465 м<sup>2</sup>, кадастровый номер - 32:28:0015502:51, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей, расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, Бежицкий район, микрорайон «Московский», ул. Бурова, находящийся у Застройщика в пользовании на основании договора аренды № 48738 земельного участка, находящегося в государственной собственности от 30.05.2016 г., дата регистрации 01.09.2016, № 32-32/001-32/016/034/2016-946/1;</li> <li>- земельный участок площадью 2 171 м<sup>2</sup>, кадастровый номер - 32:28:0015502:50, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: основной вид - проезды, тротуары, зеленые насаждения общего пользования; вспомогательный вид – детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, площадки для сбора мусора, площадки для сушки белья, расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, Бежицкий район, микрорайон «Московский», находящийся у Застройщика в пользовании на основании договора аренды 38518 земельного участка, находящегося в муниципальной собственности от 25.10.2016 г., дата регистрации 07.11.2016, № 32-32/001-32/016/040/2016-266/1.</li> </ul>

		Кроме того исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем заключенным договорам для строительства жилого дома обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ от 31.12.2004 года.
16.	Возможность финансовых и прочих рисков	Риски строительно-монтажных работ, форс-мажор. Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (см. ст.23 п.3 Федерального закона №214-ФЗ от 31.12.2004г.)
17.	Планируемая общая стоимость строительства (в базовых ценах ТЕР-2001) (в текущих ценах)	33442,78 тыс.руб. 276825,37 тыс.руб.
18.	Перечень организаций и органов местного самоуправления, участвующих в приемке дома в эксплуатацию	Инспекция государственного строительного надзора Брянской области; Брянская городская администрация; Главное управление развития территории города Брянска; ООО «Строй-Надежда»; ООО «САКС»; ООО «Антенa-Сервис»; ООО «Брянскэлектро»; МУП «Брянский городской водоканал»; АО «Газпром газораспределение Брянск»
19.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы	Генподрядчик: ООО «САКС»; Субподрядчики: ООО «Электросервис», ООО «Монтажсантехника», ООО «Строй-Сити», ООО «Стройинвест», ООО «Лифтмонтажналадка», ООО «СтройТеплоСервис», ООО «СВ-Строй», ООО «ОкноМаркет», ООО «Русские окна»
20.	Иные договора, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома	Иные договоры по привлечению денежных средств для строительства многоквартирного жилого дома – не заключались.

**Застройщик:**  
**Директор ООО «Строй-Надежда»**



**С.И.Киселев**