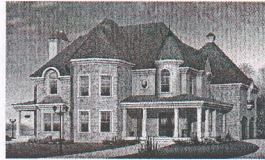


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

241050, Брянская область,
г.Брянск, ул.Советская, д.49,
корп.1, офис 2
Тел (факс) (4832) 74-57-07



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 поз. 3

Комплекс жилых домов поз.1, 2, 3

по адресу: Брянская область, город Брянск, Фокинский район,
улица Дзержинского

Дата: 24.10.2016 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 (2-я очередь строительства) по адресу: Брянская область, город Брянск, Фокинский район, ул. Красных Партизан, д. 9, корпус 1, дом сдан «05» декабря 2012 года. 2. 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. 3. 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.

		<p>4. 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> <p>5. 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>
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 многоквартирного жилого дома осуществляется с целью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение комплексной постройки города Брянска и улучшения его архитектурного облика; - оказания услуг юридическим и физическим лицам в области гражданского строительства. <p>Срок реализации проекта 48 месяцев. (с 21 октября 2016 г. но не позднее 21 октября 2020 г.)</p>
2.	Результаты государственной экспертизы	<p>Заключение Автономного учреждения Брянской области «Государственная экспертиза проектов Брянской области» № 32-1-1-3-0483-16 от 22.09.2016 года.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы.</p>
3.	Разрешение на строительство	№ 32-301-3040-2016 от 21 октября 2016 года. Выдано отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска. Срок действия разрешения до 21.10.2020 г.
4.	Право застройщика на земельные участки	<p>1) Договор купли-продажи квартиры от 21.11.2011г., дополнительное соглашение к договору купли-продажи квартиры от 21.11.2011 г. от 05.07.2012 г., акт передачи недвижимости от 21.11.2011 г., договор купли-продажи квартиры от 21.11.2011 г., договор купли-продажи квартиры от 22.06.2012 г., акт передачи недвижимости от 22.06.2012 г., договор купли-продажи квартиры от 02.05.2012 г.,</p>

		<p>акт передачи недвижимости от 05.07.2012 г., договор купли-продажи квартиры от 05.07.2012 г., акт передачи недвижимости от 05.07.2012 г., акт передачи недвижимости от 31.05.2012 г., договор купли-продажи квартиры от 31.05.2012 г., акт передачи недвижимости от 02.05.2012 г., договор купли-продажи квартиры от 16.07.2012 г., акт передачи недвижимости от 16.07.2012 г., договор на передачу квартиры (дома) в собственность граждан от 20.12.2011 г., акт передачи недвижимости от 30.01.2012 г., договор купли-продажи квартиры от 30.01.2012 г., акт передачи недвижимости от 23.12.2013 г., договор купли-продажи квартиры от 23.12.2013 г., договор купли-продажи квартиры от 23.12.2013 г., акт передачи недвижимости от 23.12.2013 г., договор купли-продажи квартиры от 23.12.2013 г., акт передачи недвижимости от 23.12.2013 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серии АБ № 050968 дата выдачи 31.08.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «31» августа 2015 года сделана запись регистрации № 32-32/001-32/016/045/2015-876/1;</p> <p>2) договор аренды № 48732 земельного участка, находящегося в государственной собственности от «21» июня 2016 г., дата регистрации 05.07.2016, № 32-32/001-32/016/029/2016-702/1.</p>
5.	Площади земельных участков, кадастровые номера, категории земель и разрешенное использование	<p>1) Площадь земельного участка – 4 136 м², кадастровый номер - 32:28:0042418:606, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей;</p> <p>2) площадь земельного участка – 1 233 м², кадастровый номер - 32:28:0042418:604, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: основной вид - проезды, тротуары, зеленые насаждения общего пользования; вспомогательный вид – объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры.</p>
6.	Собственники земельных участков	<p>1) ООО «Строй-Надежда»;</p> <p>2) государственная собственность (земли не разграничены).</p>
7.	Элементы благоустройства	Проект благоустройства включает устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием, стоянок для автомашин, детских площадок; малые архитектурные формы; элементы озеленение.
8.	Месторасположение жилого дома	Брянская область, город Брянск, Фокинский район, улица Дзержинского

9.	Количество и общая площадь квартир и встроенных нежилых помещений	<p>Количество этажей – 11 (9+подвал+технический этаж). Количество подземных этажей – 1. Количество квартир – 62. Проектная общая площадь жилого здания – 5331,87 м²; Проектная общая площадь квартир с учетом летних помещений (по определению СНиП 2.08.01-89*) – 3929,93 м²; Проектная общая площадь квартир без учета летних помещений (по определению жилищного кодекса ст.15) – 3747,23 м²; Проектная жилая площадь – 1855,87 м²; Строительный объем здания – 20323,57 м³, в том числе подземной части – 1462,41 м³. Площадь застройки – 635,0 м².</p>
10.	Техническая характеристика квартир	<p>1-комнатных квартир – 26 шт; 2-комнатных квартир – 27 шт; 3-комнатных квартир – 9 шт.</p> <p>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, выполняется стяжка для основания пола из цементно-песчаной полусухой смеси с армирующей полипропиленовой фиброй по жесткой минплите толщиной 30 мм («плавающий пол»), оборудование квартиры системами поквартирного отопления с установкой газового котла, а также холодного водоснабжения с внутренней разводкой до приборов учета, оборудование квартиры канализацией (без разводки по квартире, без установки сантехнического оборудования и приборов), газоснабжением (без установки газовой плиты) и электроснабжением. Высота жилых этажей 2,75м.</p>
11.	Техническая характеристика и функциональное назначение встроенных нежилых помещений, не входящих в состав общего долевого имущества	<p>Встроенных нежилых помещений, не входящих в состав общего долевого имущества не имеется.</p>
12.	Состав общего долевого имущества	<p>Межквартирные лестничные площадки и марши; лифты и лифтовые и иные шахты; коридоры, технический этаж и техническое подполье; крыша; ограждающие, несущие и ненесущие конструкции дома; технические помещения и оборудование, предназначенные для обслуживания жилых помещений; земельные участки, на которых расположен данный дом с элементами благоустройства и озеленения.</p>

13.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Дом будет введен в эксплуатацию не позднее 21 октября 2020 г.
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 застройщика 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> <p>- земельный участок площадью 4 136 м², кадастровый номер 32:28:0042418:606, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей, расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, Фокинский район, ул. Дзержинского, находящийся у Застройщика в собственности на основании: Договора купли-продажи квартиры от 21.11.2011г., дополнительного соглашения к договору купли-продажи квартиры от 21.11.2011 г. от 05.07.2012 г., акта передачи недвижимости от 21.11.2011 г., договора купли-продажи квартиры от 21.11.2011 г., договора купли-продажи квартиры от 22.06.2012 г., акта передачи недвижимости от 22.06.2012 г., договора купли-продажи квартиры от 02.05.2012 г., акта передачи недвижимости от 05.07.2012 г., договора купли-продажи квартиры от 05.07.2012 г., акта передачи недвижимости от 05.07.2012 г., акта передачи недвижимости от 31.05.2012 г., договора купли-продажи квартиры от 31.05.2012 г., акта передачи недвижимости от 02.05.2012 г., договора купли-продажи квартиры от 16.07.2012 г., акта передачи недвижимости от 16.07.2012 г., договора на передачу квартиры (дома) в собственность граждан от 20.12. 2011 г., акта передачи недвижимости от 30.01.2012 г., договора купли-продажи квартиры от 30.01.2012 г., акта передачи недвижимости от 23.12.2013 г., договора купли-</p>

		<p>продажи квартиры от 23.12.2013 г., договора купли-продажи квартиры от 23.12.2013 г., акта передачи недвижимости от 23.12.2013 г., договора купли-продажи квартиры от 23.12.2013 г., акта передачи недвижимости от 23.12.2013 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серии АБ № 050968 дата выдачи 31.08.2015 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «31» августа 2015 года сделана запись регистрации № 32-32/001-32/016/045/2015-876/1;</p> <p>- земельный участок площадью 1 233 м², кадастровый номер 32:28:0042418:604, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: основной вид - проезды, тротуары, зеленые насаждения общего пользования; вспомогательный вид - объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры, расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, Фокинский район, о/д 16 по ул. Дзержинского, находящийся у Застройщика в пользовании на основании договора аренды № 48732 земельного участка, находящегося в государственной собственности от «21» июня 2016 года, дата регистрации 05.07.2016, № 32-32/001-32/016/029/2016-702/1.</p> <p>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.</p>
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)	5711,52 тыс. руб. 105125,80 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 строительные-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