*Проектная декларация опубликована*

*на сайте www.desnagrad.ru*

***ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ***

***по объекту:***

**«Жилой дом позиция 2 со встроенно-пристроенными помещениями**

**общественного назначения (жилая застройка микрорайона - 1-й квартал**

**1-ая очередь), по улице Флотской Бежицкого района города Брянска»**

**б/н от 06.02.2016г.**

***1.1. Информация о Застройщике***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Фирменное наименование застройщика*** | ***Место нахождение застройщика*** | | ***Государственная регистрация застройщика*** | | ***Учредители застройщика*** | |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Премиум проект»**  Директор – Жиленков Виталий Александрович | юр.адрес: 241020, г. Брянск,  проезд Московский д. 40  фактич. местонахождение:  241007, г. Брянск,  улица Дуки, 69, 9 этаж.  Режим работы:  понедельник-пятница –  с 9.00 до 18.00 (обед 13-14ч)  суббота, воскресенье - выходные. | | Свидетельствоо государственной регистрацииюридического лица серия 32 № 000565455 от 03.05.2005г., выдано Межрайонной ИФНС № 2 по Брянской области. | | Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль»  ОГРН 115326012140  ИНН 3257034293 (100%) | |
| Номер телефона: (4832) 30-55-77, 30-55-75 (тел/факс)  Офис продаж (ДеснаГрад) работает ежедневно с 9.00 до 21.00  Официальный сайт застройщика: [www.desnagrad.ru](http://www.desnagrad.ru)  Адрес электронной почты: [office@desnagrad.ru](mailto:office@desnagrad.ru) | | | | | | |
| ***Проекты строительства, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет,***  ***предшествующих опубликованию проектной декларации*** | | | | | | |
| *- 127-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 2 (ул. Брянского Фронта, дом 28, корпус 1), срок ввода в эксплуатацию – 28 марта 2013 года;*  *- 360-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 8 (ул. Флотская, дом 30), срок ввода в эксплуатацию - 15.11.2013г.;*  *- 240-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 9 (ул. Флотская, дом 32), срок ввода в эксплуатацию – 15.11.2013г.;*  *- 124-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 3 (ул. Брянского Фронта, дом 28, корпус 2), срок ввода в эксплуатацию - 26.12.2013г.*  *- 126-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 4 (ул.Романа Брянского, дом 21), срок ввода к эксплуатацию – 16.06.2014г.*  *- 100-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 7 (ул. Флотской, дом 28), срок ввода в эксплуатацию - 07.10.2014г.*  *- 80-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 13 (ул. Флотской, дом 34), срок ввода в эксплуатацию - 07.10.2014г.*  *- 459-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 5 (ул. Романа Брянского, дом 25), срок ввода в эксплуатацию – 27.03.2015г.*  *- 120-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 4 (ул. Флотской, дом 24), срок ввода в эксплуатацию - 08.06.2015г.*  *- 240-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 11 (ул. братьев Ткачевых, дом 7), срок ввода в эксплуатацию - 08.06.2015г.*  *- 230-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 10а (ул. братьев Ткачевых, дом 5), срок ввода в эксплуатацию - 08.06.2015г.*  *- 118-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 6 (ул.Романа Брянского, дом 23), срок ввода к эксплуатацию – 04.09.2015г.*  *- 210-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 6 (ул. братьев Ткачевых, дом 3), срок ввода в эксплуатацию - 01.12.2015г.*  *- 364-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 8 (ул.Романа Брянского, дом 29), срок ввода к эксплуатацию – 04.12.2015г.*  *- 212-квартирный 10,15-тиэтажный ж/дом позиция 3 (ул. Флотской, дом 8), срок ввода в эксплуатацию - 27.07.2016г.*  *- 240-квартирный 10-этажный ж/дом позиция 10 (ул. Братьев Ткачевых, дом 9), срок ввода в эксплуатацию - 27.12.2016г.*  *- 120-квартирный 10-этажный ж/дом позиция 5 (ул. Братьев Ткачевых, дом 1), срок ввода в эксплуатацию - 30.06.2017г.* | | | | | | |
| ***Финансовые показатели деятельности застройщика*** | | | | | |
| *Финансовый результат*  *текущего года* | | *Размер дебиторской задолженности на текущую дату* | | *Размер кредиторской задолженности на текущую дату* | |
| - 206 438 тыс. руб. | | 38 711 тыс. руб. | | 535 622 тыс. руб. | |

***1.2. Информация о Техническом заказчике***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Фирменное наименование технического заказчика*** | ***Место нахождение технического заказчика*** | | | ***Государственная регистрация технического заказчика*** | | | ***Учредители технического заказчика*** |
| Общество с ограниченной ответственностью «Брянская строительная компания» | 241031, г. Брянск,  ул. Речная, д. 99а. | | | Свидетельствоо государственной регистрацииюридического лица  серия 32 № 000845392 от 10.12.2002г., выдано Межрайонной Инспекцией МНС России № 10 по Брянской области | | | Зубиков Дмитрий Игоревич  (100%) |
| ***Проекты строительства, в которых принимал участие технический заказчик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации*** | | | | | | | |
| |  |  | | --- | --- | | -120-квартирный жилой дом с пристроенной котельной (позиция 2) г.Брянск, Володарский р-н, ул.Красный Маяк, дом 121– в качестве Заказчика - застройщика, Генподрядчика, срок сдачи в соответствии с проектной декларацией 4-й кв.2013 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию 25 декабря 2013 года;  -112-квартирный жилой дом с водопроводной насосной станцией (позиция 1) г.Брянск, Володарский р-н, ул.Красный Маяк, дом 123– в качестве Заказчика - застройщика, Генподрядчика, срок сдачи в соответствии с проектной декларацией 4-й кв.2013 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию 25 декабря 2013 года;  -120-квартирный жилой дом с пристроенной котельной (позиция 2) г.Брянск, Володарский р-н, ул.Красный Маяк, дом 123– в качестве Заказчика - застройщика, Генподрядчика, срок сдачи в соответствии с проектной декларацией 4-й кв.2013 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию – 4 квартал 2013 года;  - 3х-этажный жилой дом по ул. Парковая, дом 6, п. Комаричи Брянской области, срок ввода дома в эксплуатацию 01 июня 2015 года;  - 90-квартирный жилой дом по проезду Горького в г. Сельцо Брянской области, срок ввода дома в эксплуатацию  24 августа 2015 года;  - Многоэтажный 36-квартирный жилой дом позиция 1 (дом 4) по улице Северной в п. Локоть Брасовского района Брянской области, 1 этап строительства, срок ввода дома в эксплуатацию 13 сентября 2016 года;  - Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения позиция 1 в микрорайоне 5 на территории бывшего аэропорта (гор. Брянск, ул. Костычева, дом 72), срок ввода дома в эксплуатацию 29 сентября 2016 года;  - 10-этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения позиция 3 в микрорайоне 5 (гор. Брянск, ул. Костычева, дом 86), срок ввода дома в эксплуатацию 20 января 2017 года. | **-**10-ти этажный 40-квартирный жилой дом (позиция 10, 3-й этап строительства) в м/р Камвольный Бежицкого района Брянска,- в качестве Генподрядчика. Срок сдачи в соответствии с проектной декларацией II кв. 2011 года, фактический срок ввода в эксплуатацию 24 июня 2011 года;  -10-ти этажный 179-ти квартирный жилой дом (позиция 8) в м/р Камвольный Бежицкого района Брянска, - в качестве Заказчика-застройщика, Генподрядчика, срок сдачи в соответствии с проектной декларацией декабрь 2011года, фактический ввод в эксплуатацию – 16 декабря 2011 года;  **-** 9-ти этажный 108-ти квартирный жилой дом для военнослужащих, проходящих службу по контракту, по ул.Рылеева Володарский район города Брянска - в качестве Генподрядчика, срок сдачи в соответствии с проектной декларацией декабрь 2011 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию декабрь 2011 года;  - 10-ти этажный 206-ти квартирный панельный жилой дом переменной этажности со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения по ул.Литейная, д.61 (2 очередь строительства), в качестве Заказчика--застройщика, Генподрядчика, срок сдачи в соответствии с проектной декларацией 2-й кв.2011 год, фактический срок ввода дома в эксплуатацию 27 июня 2012 года;  -120-квартирный жилой дом с пристроенной котельной (позиция 2) г.Брянск, Володарский р-н, ул.Красный Маяк, дом 121– в качестве Заказчика - застройщика, Генподрядчика, срок сдачи в соответствии с проектной декларацией 4-й кв.2013 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию 25 декабря 2013 года;  -112-квартирный жилой дом с водопроводной насосной станцией (позиция 1) г.Брянск, Володарский р-н, ул.Красный Маяк, дом 123– в качестве Заказчика - застройщика, Генподрядчика, срок сдачи в соответствии с проектной декларацией 4-й кв.2013 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию 25 декабря 2013 года.  -120-квартирный жилой дом с пристроенной котельной (позиция 2) г.Брянск, Володарский р-н, ул.Красный Маяк, дом 123– в качестве Заказчика - застройщика, Генподрядчика, срок сдачи в соответствии с проектной декларацией 4-й кв.2013 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию – 4 квартал 2013 года. | | | | | | | | |
| ***Лицензируемая деятельность технического заказчика*** | | | | | | | |
| ***Лицензия, регистрационный номер*** | | ***Дата выдачи*** | ***Срок действия*** | | ***Орган, выдавший лицензию*** | ***Вид деятельности*** | |
| Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на  безопасность объектов капитального строительства  № 0438.3-2009-3234047962-С-2 | | 17.02.2011г. | Бессрочно | | Некоммерческое партнёрство «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» | Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом | |

***2. Информация о проекте строительства***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Цель проекта строительства*** | Удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых и нежилых помещениях. |
| ***Коммерческое обозначение, индивидуализирующее группу объектов строительства*** | Микрорайон «ДеснаГрад» |
| ***Организация, выполнившая инженерный изыскания*** | ООО «Брянскгеология» *(ОГРН 1073250002902, ИНН 3250074096)* |
| ***Организация, выполнившая архитектурно-строительное проектирование*** | ООО «Саяны-Проект» *(ОГРН 1023201066921, ИНН 3232021278)* |
| ***Результаты государственной экспертизы проектной документации*** | Положительное заключение № 32-1-4-0658-12 АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области» по объекту «Микрорайон по ул. Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе г. Брянска. Жилая застройка 1-го квартала. 1 очередь» от 22.08.2012 года; дополнение к заключению от 09.02.2016г., дополнение к заключению от 09.03.2016г. |
| ***Результаты инженерных изысканий*** | Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям к объекту: «Строительство жилого микрорайона по ул. Флотской в Бежицком районе г. Брянска» 2011г. |
| ***Начало строительства*** | Июль 2015 года |
| ***Окончание строительства*** | Ноябрь 2017 года |
| ***Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию*** | Январь 2018 года |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Разрешение на строительство*** | | | |
| ***Номер*** | ***Дата выдачи*** | ***Срок действия*** | ***Орган, выдавший Разрешение*** |
| RU 32301000-2315 | 24.12.2013 г. | 30.12.2016г. | Брянская городская администрация |
| 32-301-2315-А-2016 | 02.03.2016 г. | 24.09.2016г. | Брянская городская администрация |
| 32-301-2315-Б-2016 | 12.03.2016 г. | 24.01.2018г. | Брянская городская администрация |

|  |  |
| --- | --- |
| ***Информация о земельном участке*** | |
| ***Местоположение*** | Участок расположен в западной части Бежицкого района г. Брянска, к северу от ул. Флотской в пойме р. Десна |
| ***Площадь*** | 109 065 кв.м. |
| ***Границы*** | Участок граничит:  С востока – река Десна и ул. Флотская (поворот от ул. Флотской к Первомайскому мосту);  С юга – ул. Флотская и существующая жилая застройка;  С севера – прибрежная зона реки Десна  С запада – существующий поворот от ул. Флотской к Литейному мосту |
| ***Кадастровый номер*** | 32:28:0015301:18 |
| ***Категория земель*** | Земли населенных пунктов |
| ***Разрешенное***  ***использование*** | Для комплексного освоения в целях жилищного строительства |
| ***Форма собственности*** | Собственность Брянской области |
| ***Право Застройщика на участок*** | Находится у Застройщика на правах аренды |
| ***Правоустанавливающие документы*** | - Договор аренды № 2302 находящихся в областной собственности земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 18.05.2011г., зарегистрированный 06.07.2011г. Управлении Федеральной службы государственной регистрации по Брянской области за № 32-32-01/049/2011-239;  - Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 11.04.2012г., зарегистрированное 14.05.2012г. Управлении Федеральной службы государственной регистрации по Брянской области за № 32-32-01/014/2012-441.  - Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 2 от 18.06.2012г., зарегистрированное 27.06.2012г. Управлении Федеральной службы государственной регистрации по Брянской области за № 32-32-01/055/2012-044. |
| ***Элементы***  ***благоустройства*** | Благоустройство территории включает проезды, тротуары, дорожки и площадки, малые архитектурные формы, элементы озеленения. Площадки предусмотрены: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослых и занятий физкультурой, хозяйственные площадки, стоянки автомашин. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства. Элементы озеленения: деревья, кустарники, цветники, газоны. |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Объект:*** | | ***Жилой дом позиция № 2 со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения*  (жилая застройка микрорайона – 1-й квартал 1-ая очередь)** | | | |
| ***Местоположение Объекта:*** | | Брянская область, г. Брянск, Бежицкий район, микрорайон по ул. Флотской (пойма реки Десна) | | | |
| ***Описание Объекта:*** | | **10**-этажный (дополнительно 1 подземный этаж) **144**-квартирный панельный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями, состоящий из 4-х блок-секций, класс энергоэффективности – С, сейсмостойкость – группа В2 (Jc=6,5 баллов). Панельные 10-этажные блок секции - модифицированный проект типовой серии 90 с новым лестнично-лифтовым узлом. Наружные стены – трехслойные стеновые панели в конструкциях серии «90» с дискретными связями толщиной 350мм: наружный слой толщиной 80мм, внутренний – 120мм из керамзитобетона, утепляющий слой панели из плит ПСБ - с марки 35 по ГОСТ 15588-86 толщиной 150мм. Наружные панели трех первых этажей с усиленным армированием внутреннего несущего слоя. Внутренние стены – плоские несущие стеновые панели в конструкциях серии «90» толщиной 160мм и 120мм из тяжелого бетона, перегородки – железобетонные панели в конструкциях серии «90» толщиной 60мм из бетона класса В15 и кирпичные толщиной 90мм в санузлах. Материал наружных стен пристраиваемой части помещений общественного назначения – газобетонные блоки с обкладкой силикатным кирпичом. Перекрытия – плоские железобетонные панели в конструкциях серии «90» толщиной 160мм из тяжелого бетона класса по прочности В15. Крыша – плоская, чердачная. Панели наружных стен крыши – трехслойные стеновые панели в конструкциях серии «90» толщиной 350мм. Панели покрытия крыши – плиты керамзитобетонные класса В12.5. Кровля – рулонная направляемая с молниеприемной сеткой и внутренним водостоком. Наружная отделка в соответствии с цветовым решением фасадов. Отделка квартир производится по согласованию с участником долевого строительства на основании утвержденного дизайн - проекта. | | | |
| ***Планируемое подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения и сетям связи:*** | | 1) Водоснабжение и водоотведение: Технические условия № 909-и от 18.02.2011г. выданы МУП «Брянский городской водоканал» (согласно договору без оплаты);  2) Электроснабжение: Технические условия № 20231870 от 21.05.2013г. выданы ПАО «МРСК Центра» - «Брянскэнерго» (согласно договору размер оплаты – 43306,51 руб.);  3) Теплоснабжение: осуществляется от квартальной котельной 29 МВт, Технические условия № 672 от 04.09.2013г. выданы ОАО «Брянскоблгаз» (согласно договору без оплаты);  4) Газоснабжение: Технические условия № 412 от 11.06.2013г. выданы ОАО «Брянскоблгаз» (согласно договору без оплаты);  5) Сети связи: Технические условия № АС-564 от 27.08.2013г. выданы ООО «Антенна-Сервис» (согласно договору без оплаты). | | | |
| ***Технико-экономические показатели Объекта*** | | | | | |
| ***Тип дома*** | крупнопанельный | | | ***Общее количество квартир*** | 144 |
| ***Количество этажей*** | 11 | | | ***Количество 1-ком. квартир*** | 36 |
| ***в том числе подземный этаж*** | 1 | | | ***Количество 2-ком. квартир*** | 36 |
| ***Объем*** | 49 969,26 м3 | | | ***Количество 3-ком. квартир*** | 72 |
| ***Количество секций*** | 4 | | | ***Общая площадь квартир (с учетом лоджий)*** | 9373,5 м2 |
| ***Площадь застройки*** | 2 367,83 м2 | | | ***Общая площадь квартир (без учета лоджий)*** | 8624,16 м2 |
| ***Общая площадь жилого здания*** | 15 052,9 м2 | | | ***Площадь встроено-пристроенных помещений (с учетом лоджии)*** | 1 640,87 м2 |
| ***Количество нежилых помещений*** | 12 | | | Площадь офисов (с учетом лоджий): офис 1 – 63,29 м2, офис 2 – 227,17 м2, офис 3 – 56,43 м2, офис 4 – 56,43 м2, офис 5 – 147,25 м2, офис 6 – 152,08 м2, офис 7 – 56,43 м2, офис 8 – 56,43 м2, офис 9 – 208,45 м2, офис 10 – 63,29 м2 | |
| ***Количество офисных помещений*** | 10 | | | Площадь офисов (без учета лоджий): офис 1 – 59,42 м2, офис 2 – 219,43 м2, офис 3 – 56,43 м2, офис 4 – 56,43 м2, офис 5 – 143,38 м2, офис 6 – 148,21 м2, офис 7 – 56,43 м2, офис 8 – 56,43 м2, офис 9 – 202,48 м2, офис 10 – 59,42 м2 | |
| ***Количество торговых помещений*** | 2 | | | Площадь торговых помещений:  магазина № 1 – 277,14 м2, магазина № 2 – 276,48 м2 | |
| ***Состав общего имущества в многоквартирном доме,***  ***которое будет находиться в общей долевой собственности*** | | | | | |
| Места общего пользования – лестничные площадки и межлестничные марши, лифты (4 штуки), подвалы, придомовая территория; сети газоснабжения, водоснабжения и канализации и прочее в соответствии со статьей 36 п.1 ЖК РФ | | | | | |
| ***Информация о вводе объекта в эксплуатацию*** | | | | | |
| ***Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию*** | | | ***Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов*** | | |
| Январь 2018 года | | | Администрация г. Брянска; ГСИ по Брянской области; Управление по строительству и развитию территории г. Брянска, МУП «Брянский городской водоканал», Приокское Управление Ростехнадзора по Брянской области, ОАО “Газпром газораспределение Брянск”, ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Брянской области» | | |
| ***Возможные риски при осуществлении проекта*** | | | | | |
| ***Возможные риски*** | | | | ***Меры по страхованию рисков*** | |
| Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ (ущерб, причиненный третьим лицам при проведении строительно-монтажных работ; материальный ущерб имуществу и вред здоровью). | | | | Страхование производится в ОАО Российское страховое народное общество «РОСНО». | |
| ***Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома*** | | | | | |
| ***389 268 000 рублей*** | | | | | |
| ***Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы*** | | | | | |
| ООО «Брянская строительная компания» (ООО «БСК») | | | | | |
| ***Способ обеспечения обязательств застройщика по договору*** | | | | | |
| 1. Залог права аренды земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации | | | | | |
| 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве производится:  ООО «ПРОМИНСТРАХ», ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935, юр.адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, лицензия на осуществление страхования СИ № 3438, по договору № 35-50856/2016 от 12.04.2017г. (*принят страховой портфель от ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юр.адрес: 127018, РФ, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15, лицензия на осуществление страхования СИ № 0072, договор № 35-50856/2016 от 22.06.2016г.)* | | | | | |
| ***Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома*** | | | | | |
| Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, отсутствуют.  Кредитные средства для строительства (создания) многоквартирного дома не привлекались. | | | | | |

**Застройщик:**

**Директор ООО «Премиум проект» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Жиленков**

**В редакции от 03 июля 2017г.**