

Утверждаю:

Директор ООО «Универсалстрой»

В.Ф. Белов

**Изменения в проектную декларацию от 30 декабря 2013 г.
на строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома (позиция 3),
расположенного по строительному адресу:
Брянская область, г. Брянск, Володарский район, улица Горняков**

Дата опубликования - 28 марта 2018г.

Содержание пунктов № 1-18 обновлено. Добавлены пункты № 19-27.

Информация о застройщике:

1.	Наименование «Застройщика»	Общество с ограниченной ответственностью «Универсалстрой», г. Брянск
2.	Режим работы	понедельник - четверг с 8.00 до 17.15, пятница с 8.00 до 16.00 перерыв с 13-00 до 14-00 выходные суббота, воскресенье
3.	Место нахождения: Юридический адрес Почтовый адрес	241020, г. Брянск, ул. Льговская, д. 2А 241020, г. Брянск, ул. Льговская, д. 2А
4.	Номер телефона	63-61-20, 63-61-22
5.	Адрес электронной почты	universalstroybr@mail.ru
6.	Адрес официального сайта	дом32.рф
7.	Государственная регистрация	Общество с ограниченной ответственностью «Универсалстрой» зарегистрировано Администрацией гор. Брянска. 07.10.1998г. за № 353, Свидетельство о государственной регистрации № 1824 серия 00 выдано 26.11.1998г., Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 32 № 000491642 выдано Инспекцией МНС России по Фокинскому району г. Брянска 31 октября 2002г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1023201288450, ИНН 3235010161, КПП 325701001
8.	Руководитель организации	Директор ООО «Универсалстрой» - Белов Владимир Федорович
9.	Учредители	Белов Владимир Федорович – размер доли 60% Сыромолотова Галина Анатольевна - размер доли 20% Егоршев Сергей Иванович – размер доли - 20%
10.	Реализованные проекты строительства	- 9-этажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на первом этаже позиция 2 (1 очередь строительства), расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, Володарский район, улица Горняков, д. 5. Проектный срок ввода в эксплуатацию - II квартал 2016г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - II квартал 2016г. Количество квартир -142. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32-301-2325-2013 выдано Брянской городской администрацией 27.04.2016г.) - 10-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения на первом этаже, расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, Фокинский район, улица Транспортная, дом 24. Проектный срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2016г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2016г. Количество квартир – 61. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32-301-2514-2014 выдано Брянской городской администрацией 09.11.2016г.) - 9-ти этажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на первом этаже позиция 2 (II очередь строительства), расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, Володарский район, улица Горняков, дом 5. Проектный срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2017г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2017г. Количество квартир -144. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № №32-301-2325-2013 выдано Брянской городской администрацией 20.12.2017г.)

11.	Членство застройщика в саморегулируемых организациях и выданные застройщику свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С – 199-32-0328-32-240317, выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство Ассоциация Саморегулируемая организация «Брянское Объединение Строителей» 24 марта 2017 г. Свидетельство выдано на основании решения Совета А СРО «Брянское Объединение Строителей», протокол № 08 от «24» марта 2017г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
12.	Финансовый результат на 01.01.2018г.: Собственные денежные средства Прибыль Размер кредиторской задолженности Размер дебиторской задолженности	3 262 тыс. руб. 52 235 тыс. руб. 49 892 тыс. руб. 60 341 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

13.	Цель проекта строительства	Возведение 9-ти этажного многоквартирного жилого дома по ул. Горняков в Володарском районе г. Брянска (позиция 3).
14.	Сроки строительства: Начало строительства Окончание строительства	II квартал 2017 г. II квартал 2019 г.
15.	Заключение автономного учреждения Брянской области «Государственная экспертиза проектов Брянской области»	Положительное заключение государственной экспертизы № 32-1-5-0549-13 от 11.12.2013г., дополнение к заключению от 29.02.2016г.
16.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 32301000 - 2326 от 30 декабря 2013г выдано Брянской городской администрацией Разрешение на строительство № 32-301-2326А-2016 от 11 марта 2016 года (в дополнение к ранее выданному разрешению на строительство от 30.12.2013 № RU 32301000 – 2326 в связи с изменением технико-экономических показателей) выдано Брянской городской администрацией (Действие настоящего разрешения продлено Брянской городской администрацией 29.01.2018г. до 01.06.2019г.)
17.	Земельный участок	Общество с ограниченной ответственностью «Универсалстрой» является Застройщиком Объекта на основании разрешения на строительство № RU 32301000 - 2325 от 30 декабря 2013г. Земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта, принадлежит Застройщику на праве аренды: договор аренды № 2053 от 23 августа 2010г, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 21 октября 2010г № 32-32-01/043/2010-787 и на основании договора уступки права аренды земельного участка б/н от 14 июня 2011г, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области за № 32-32-01/055/2011-003 от 23.06.2011г. Кадастровый номер участка: 32:28:0021711:2, дата внесения номера в государственный кадастр: 10.11.2008 г. Площадь земельного участка составляет 27600 м ² . Категория земель: земли населенных пунктов. Земельный участок находится в собственности Брянской области. Назначение: комплекс освоение в целях жилищного строительства.
18.	Местоположение объекта	Брянская область, г. Брянск, Володарский район, ул. Горняков.
19.	План создаваемого объекта недвижимости	Создаваемый объект недвижимости: 9-ти этажный многоквартирный жилой дом (позиция 3) находится по строительному адресу: Брянская область, г. Брянск, Володарский район, улица Горняков Площадь жилого здания -11601,19 м ² , строительный объем- 43157,79 м ³ , в том числе подземной части – 2857,91 м ³ , количество квартир – 144 шт., общая площадь квартир без учета летних помещений - 7378,78 м ² , общая площадь квартир с учетом летних помещений – 7963,65 м ² , жилая площадь - 3774,93 м ² , крышная котельная: общая площадь – 64,32 м ² , строительный объем – 221,79 м ³ Элементы благоустройства: устройство проездов, парковок для автомобилей, тротуаров, площадок для хозяйственных целей, игр и отдыха, озеленение.

20	Описание объекта	9-ти этажный жилой дом выполнен по индивидуальному проекту. Подземная часть – свайный фундамент. Надземная часть – стены из силикатного кирпича с внутренним утеплением наружных стен. Планируемая стоимость строительства составляет 225 млн. руб.
21.	Показатели объекта	Площадь жилого здания – 11601,19 м ² , в том числе жилая площадь – 3774,93 м ² . Количество квартир – 144 шт., в т. ч. 1-комнатных квартир – 56 шт., 2-х комнатных квартир – 88 шт. 1-комнатные квартиры общей площадью 42,22 м ² – 9шт., 1-комнатные квартиры общей площадью 43,11 м ² – 8 шт., 1-комнатные квартиры общей площадью 42,75 м ² – 9 шт., 1-комнатные квартиры общей площадью 42,63 м ² – 9 шт., 1-комнатные квартиры общей площадью 41,56 м ² – 9 шт., 1-комнатные квартиры общей площадью 40,54 м ² – 2шт, 1-комнатные квартиры общей площадью 39,90 м ² – 8 шт. 1-комнатные квартиры общей площадью 43,10 м ² – 1шт, 1-комнатные квартиры общей площадью 39,50 м ² – 1шт 2-х комнатные квартиры общей площадью 63,53 м ² – 18 шт., 2-х комнатные квартиры общей площадью 62,25 м ² – 18 шт., 2-х комнатные квартиры общей площадью 69,70 м ² – 18 шт., 2-х комнатные квартиры общей площадью 65,91 м ² – 18шт, 2-х комнатные квартиры общей площадью 57,78 м ² – 16 шт. Крышная котельная – 64,32 м ² Нежилых помещений в доме нет
22.	Технические характеристики квартир	Квартиры предоставляются с черновой отделкой, включающей в себя штукатурку стен, электротехническую, сантехническую разводки, отопительные радиаторы, пластиковые окна, остекление лоджий, высота потолков – 2,5 м.
23.	Состав общего имущества	Лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, крыши, крышная котельная, ограждающие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства.
24.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома. Организации, участвующие в приемке дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - II квартал 2019 г. Администрация Фокинского района г.Брянска, Управление архитектуры и градостроительства г.Брянска, Инспекция ГАСНа, МП «Горводоканал», ГУП Брянсккоммунэнерго», филиал «Брянские межрайонные тепловые сети», органы Ростехнадзора, СЭС, органы ГО и ЧС, Госпожнадзор.
25.	Возможные финансовые и проч. риски при осуществлении проекта строительства	Отсутствуют
26.	Способ обеспечения обязательств по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Генеральный договор, заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» № 35-156030/2016 от 07 апреля 2017г. Дополнительное соглашение № 1 к Генеральному договору от 28 марта 2018г.
27.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Проектировщик – ООО «ПРОЕКТ-ПЛЮС», Генеральный подрядчик – ООО «Универсалстрой». В процессе строительства предусматривается возможность заключения договоров с юридическими лицами и частными предпринимателями, связанными с инвестиционной деятельностью, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.