|  |  |
| --- | --- |
| РОССИЙСКАЯ  ФЕДЕРАЦИЯ | |
| Общество  с  ограниченной   ответственностью | |
| **«СТРОЙДОМ - XXI»** | |
| 241031, г.Брянск, ул. Речная, 99а  тел. (4832) 59-05-35  факс (4832) 59-05-36  e-mail: [stroidom21vek@mail.ru](mailto:stroidom21vek@mail.ru) | ИНН 3255042919, КПП 325701001  р/с 40702810300047104339  Ф-ле БАНКА ГПБ (АО) в г. Туле  к/с 30101810700000000716, БИК 047003716 |

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству многоэтажного многоквартирного жилого дома

с пристроенной котельной по ул. Есенина в Володарском районе города Брянска

|  |  |
| --- | --- |
| **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ** | |
| Наименование застройщика | **Общество с ограниченной ответственностью «Стройдом - XXI*»***, |
| Место нахождения | 241031, город Брянск, Володарский район, улица Речная, 99а, тел. (4832) 59-05-35, факс (4832) 59-05-36 |
| Руководитель | Директор – Артенина Татьяна Ивановна |
| Режим работы | Понедельник-пятница: 8.00 до 16.30, обед с 12.00 до 12.30, Суббота, воскресенье – выходные |
| ИНН, КПП, дата и номер государственной регистрации в качестве юридического лица | ИНН 3255042919, КПП 325701001, Устав  зарегистрирован 05 июля 2004 года Межрайонной инспекцией МНС России № 15 по Брянской области за основным государственным регистрационным № 1043266005331, свидетельство 32 000681746 |
| Учредители | 1. Серпик Григорий Давидович 100% голосов,  На основании Протокола от 11.07.2014г Внеочередного общего собрания участников Стройдом-XXI». |
| Наименование объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик | - 10-этажный кирпичный 130-квартирный жилой дом строительной позиции 3 по улице Розы Люксембург, 47. - 10-этажный кирпичный, жилой дом строительной позиции № 4 (по генплану), первая и вторая очереди по улице Краснофлотской, 7 в Володарском районе города Брянска. - жилой дом с квартирами в двух уровнях и встроенными помещениями по улице Красный Маяк, 1 в Володарском районе города Брянска.  - многоквартирный многоэтажный жилой дом с офисными помещениями (первая и вторая очереди) по ул. Одесской, 7 в Володарском районе города Брянска |
| Номер свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, срок действия, выдавший орган, вид разрешенной  деятельности | СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства **№ 0061.04-2014-3255042919-С-199**выдано 02 июля 2014г  Некоммерческим партнерством  СРО «Брянское Объединение Строителей». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Виды работ, о допуске к которым ООО «Стройдом-XXI» имеет свидетельство: - работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) (жилищно-гражданское строительство) |
| Величина собственных средств, финансовые результаты текущего года, размер кредиторской задолженности | **Бухгалтерский баланс за январь-декабрь  2016г  (в тыс. руб.)** **Актив:**  Материальные внеоборотные активы, 107319,0  в том числе: основные средства                                       1668,0  незавершенное строительство     105651,0  Запасы                                                      9904,0 в т.ч : сырье, материалы                                          1006,0 товары 8898,0  Дебиторская задолженность                      11111,0 в т.ч. задолженность дольщиков                 9305,0  Денежные средства                                      371,0 **Баланс                                                         128705,0**  **Пассив:** Уставный капитал                                             10,0  Нераспределенная прибыль                        23 464,0  Кредиторская задолженность                      20453,0\*  Прочие долгосрочные обязательства      84778,0 в т.ч. по обязательствам перед дольщиками                                                84778,0 **Баланс                                                        128705,0**     \*Кредиторская задолженность по текущим платежам, просроченной задолженности нет. |
| **ИНФОРМАЦИЯ О  ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА** | |
| Цель проекта | Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с пристроенной котельной (1-я и 2-я очереди строительства). |
| Исполнитель проекта | ООО «Реал-Проект», проектная документация (шифр 1.08/16) разработана в 2016 году. |
| Этапы и сроки реализации | 1-я очередь (б.с. в осях 3-4), котельная; 2-я очередь (б.с. в осях 1-2).  Срок реализации проекта строительства жилого дома: не позднее 24 ноября 2020 года |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение ООО «Экспертстрой» от 11 ноября 2016 года № 32-2-1-2-0049-16. |
| Разрешение на строительство | № 32-301-3067-2016 от 24 ноября 2016 года, выдано отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска на срок до 23.11.2020г. |
| Права застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства, сведения о градостроительном плане | Застройщик, для строительства многоквартирного жилого дома, использует земельный участок площадью 9140 кв.м, находящийся **в собственности Субъекта РФ Брянская область** кадастровый номер 32:28:0020932:52, разрешенный вид использования – многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей; Земельный участок используется Застройщиком на праве аренды на основании:  - Протокола № 14А/15 от 12.10.2015г о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка;  - Договора аренды земельного участка, находящегося в областной собственности, от 23.10.2015г № 3414, о чем в Едином государственном реестре прав Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Брянской области 18.11.2015 года сделана запись регистрации: № 32-32/001-32/001/074/2015-150/2;  - Договора об уступке прав по договору аренды от 06.06.2016г, о чем в Едином государственном реестре прав Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Брянской области 05.07.2016 года сделана запись регистрации: № 32-32/001-32/001/058/2016-676/1  Градостроительный план № RU32301000-0200000000004502 от 03.12.2015 года разработан и выдан Главным Управлением по строительству и развитию территории г. Брянска. |
| Местонахождение объекта недвижимости и его описание | **Брянская область, город Брянск, Володарский район, улица Есенина.**  Общая площадь земельного участка – 9140 кв.м; Площадь застройки  – 1653,13 кв.м., строительный объем здания  – 56108,36 куб.м., строительный объем пристроенной котельной – 521,5 куб. м.  1-я очередь (б.с. в осях 3-4):  Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений)  6768,16 кв.м.  Общая площадь пристроенного не жилого помещения – 85,11 кв.м.  Назначение пристроенного не жилого помещения – котельная.  2-я очередь (б.с. в осях 1-2):  Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений)  7163,2 кв.м.  Количество этажей – 17, в т.ч.: количество подземных этажей – 1, количество жилых этажей – 16. |
| Количество квартир в создаваемом объекте | В  жилом доме  304 квартиры, в том числе:  1-комнатные квартиры – 256 ед.;  2-комнатные квартиры – 32 ед.;  3-комнатные квартиры – 16 ед.  Квартиры предоставляются без выполнения внутренних чистовых отделочных работ (без покраски, шпаклевки, побелки, оклейки обоями, без устройства чистых полов, без установки внутренних дверей). Устанавливаются окна, балконные двери (двухкамерные стеклопакеты в металлоармированном профиле ПВХ), входная дверь, выполняются все штукатурные работы, подготовка под полы (устройство цементно-песчаных стяжек). Квартиры оборудованы отопительными приборами без установки приборов учета отопления, горячим и холодным водоснабжением, канализацией (без установки сантехнического оборудования, приборов и водоразборной арматуры, но с установкой приборов учета), электроснабжением (без установки розеток, выключателей, светильников, электрических плит).  ***Здание жилого дома обеспечивается:***  пассажирскими и грузовыми лифтами, мусоропроводом, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, отоплением, вентиляцией, электроснабжением, телефонизацией, диспетчеризацией лифтов, мероприятиями по электрозащите, пожарно-охранной сигнализацией. |
| Элементы благоустройства | Общая пешеходная система тротуаров и дорожек,  Общая система проездов,  Площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой,  Хозяйственные площадки,  Парковочные места,  Озеленение территории,  Ограждение территории. |
| Плановая стоимость создаваемого объекта | Плановая стоимость создаваемого объекта: 43483853 рублей в базисных ценах 2001г. |
| Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности | В соответствии со статьей 36 п.1 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, техподполья, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме, оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на данном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.  Котельная не входит в состав общего домового имущества. |
| Перечень органов власти и организаций, представители которых участвуют в госприемке | - Брянская городская администрация; - Главное управление развития территории г. Брянска; - Отдел выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории  г. Брянска; - Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Брянской области; - Управление государственного противопожарного надзора ГУ МЧС РФ по Брянской области; - Управление имущественных отношений Брянской области; - Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Брянской области; - Инспекция архитектурно-строительного надзора по Брянской области; - Городские телефонные сети; - МУП «Брянский городской водоканал»; - ОАО «Брянские коммунальные системы»; - Государственная инспекция по охране труда Брянской области; - ООО «Стройдом-XXI» - заказчик-застройщик; - Представитель эксплуатирующей организации – будет создано ТСЖ.  Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 24 ноября 2020 года Порядок получения разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ. |
| Перечень подрядчиков | Общество с ограниченной ответственностью «Стройдом-XXI»,  Индивидуальный предприниматель Сорокваша Юрий Васильевич, Общество с ограниченной ответственностью «Монтажсантехника-Лидер», Индивидуальный предприниматель Клиндух Владимир Петрович, Общество с ограниченной ответственностью «СУМ»,  Закрытое акционерное общество «Брянское ППЖТ»,  Общество с ограниченной ответственностью «Лифтмонтажналадка»,  Общество с ограниченной ответственностью «ПрофСпецЭлектро»,  Общество с ограниченной ответственностью «Индустрия окон»,  Общество с ограниченной ответственностью «СК Стройкомплект»,  Общество с ограниченной ответственностью «ДимСтрой» |
| Перечень банков-партнеров  по ипотечному кредитованию | - **ПАО «Сбербанк России»**  Персональный менеджер – Клищенко Ирина  Тел. 8 919 191 15 42  - **Банк ВТБ-24**  241050, г. Брянск, проспект Ленина, 99  Персональный менеджер – Чернышова Ирина Васильевна  Тел. 8 910 298 00 15  - **Филиал БАНКА ГПБ (АО) в г. Туле**  241050, г. Брянск, пл. Партизан, 4  Персональный менеджер – Надеина Мария Витальевна  Тел. + 7 920 867 07-27          + 7 (8432)58-94-42  - **Брянский РФ ОАО "Россельхозбанк"** 241007, г. Брянск, ул.Бежицкая, 1/5 Тел. (4832) 68-19-21 Анфилофьева Елена |
| Иные договоры и сделки по привлечению денежных средств для строительства объекта | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, **отсутствуют.** |
| О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по страхованию таких рисков | Договор страхования профессиональной ответственности строителей с Филиалом СПАО «РЕСО-Гарантия». Страховой полис № 924/1101759162 от 11.08.2016г, срок действия с 11.08.2016г по 12.08.2017г.  Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-158879/2016 от 14.12.2016г заключен с ООО «Региональная страховая компания» ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660.  Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-158879/2016 от 07.04.2017г заключен с ООО «ПРОМИНСТРАХ» ОГРН 1027700355935, ИНН 7704216908.  Застрахованные риски:  - ущерб, причиненный третьим лицам при проведении строительно-монтажных работ; материальный ущерб имуществу и вред здоровью;  - гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. См. Федеральный закон № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Способ обеспечения исполнения обязательств – в соответствии со статьей 329 ГК РФ, статьей 12.1 Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ, а также условиями договоров долевого строительства. |
| Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору | Исполнение обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) указанного выше многоквартирного жилого дома, по возврату денежных средств, внесенных участниками долевого строительства, и уплате участникам долевого строительства денежных средств в возмещение убытков или в качестве неустойки, а также иных денежных средств, причитающихся участникам долевого строительства в соответствии с договором или федеральными законами, обеспечивается залогом в силу закона земельных участков, предоставленных для строительства многоквартирного жилого дома, принадлежащих застройщику на праве аренды, а также строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного жилого дома.  Исполнение обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) указанного выше многоквартирного жилого дома, по передаче жилых помещений участникам долевого строительства будет обеспечено до государственной регистрации договора с первым участником долевого строительства многоквартирного жилого дома заключением договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанных обязательств, в пользу выгодоприобретателей – участников долевого строительства, со страховой компанией:  **ООО "Региональная страховая компания"**  Адрес:127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15  ОГРН 1021801434643,  ИНН 1832008660  **ООО «ПРОМИНСТРАХ»**  Адрес: 123610, г.Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, оф. 1705-10707  ОГРН 1027700355935,  ИНН 7704216908. |

 Проектная декларация  размещена на сайте:  **www.stroidom21.ru**

**Директор**  **ООО «Стройдом- ХХ1» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.И.АРТЕНИНА**