российская федерация

общество с ограниченной ответственностью

**«Брянская Строительная Компания»**

241037, г.Брянск, Р/с 40702810308000103453

г. Брянск, ул. Речная, д. 99а. К/с 30101810400000000601

ИНН 3234047962 / КПП 325701001 БИК 041501601 в ОСБ № 8605

ОГРН 1023202744003 г.Брянск

тел.: 26-14-73, 58-19-30

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**О строительстве комплекса многоквартирных жилых домов поз.1 и 2 со встроенными помещениями общественного назначения г. Брянск, Советский район, земельный участок №135 (территория бывшего аэропорта) 1 этап. Жилой дом поз.2**

г. Брянск 20 декабря 2016г.

1. **Информация о застройщике**

1) Общество с ограниченной ответственностью «Брянская Строительная Компания» (ООО «БСК»).

Юридический адрес: 241037, г. Брянск, ул. Речная, д. 99а.

Фактический адрес: 241031, г. Брянск, ул. Речная, д. 99а.

Телефоны: 58-19-30, 26-14-73

Директор: Ковалёв Сергей Николаевич.

Гл. бухгалтер: Плешкова Оксана Анатольевна.

График работы: понедельник - пятница с 8.00 до 16.45,

суббота, воскресенье - выходной.

2) Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:

серия 32 № 000845392, выданное Межрайонной Инспекцией МНС России №10 по Брянской области 10 декабря 2002г. ОГРН 1023202744003

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица: серия 32 № 000113099, Межрайонной Инспекцией МНС России №10 по Брянской области 11 декабря 2002г. ИНН 3234047962 / КПП 325701001

3) Учредители ООО «БСК»:

Зубиков Дмитрий Игоревич – 100% Уставного капитала

4) О проектах строительства многоквартирных домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- 36 квартирный жилой дом по ул. Парковая, 6 в пгт. Комаричи Брянскойобластив качестве «заказчика - застройщика» срок сдачи в соответствии с проектной декларацией2-й квартал 2015г., фактический срок ввода дома в эксплуатацию 2-й квартал 2015г.

- 112 квартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения (поз. 1) по ул. Красный Маяк в Володарском районе, г. Брянска – в качестве «заказчика - застройщика» срок сдачи в соответствии с проектной декларацией4-й квартал 2013г., фактический срок ввода дома в эксплуатацию 4-й квартал 2013г.

- 120 квартирный жилой дом с пристроенной котельной (поз. 2)по ул. Красный Маяк в Володарском районе, г. Брянска – в качестве «заказчика - застройщика» срок сдачи в соответствии с проектной декларацией4 -й квартал 2013г., фактический срок ввода дома в эксплуатацию 4-й квартал 2013г.

5) Сведения о наличии свидетельства о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов строительства:

Разрешено строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом согласноСвидетельствао допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0438.5-2009-3234047962-С-2, выдано«29» апреля 2015г. на основании решения Совета некоммерческого партнёрства «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» протокол № 190 от 29.04.2015г.

1. О финансовом результате за 9 месяцев 2016 года:

Величина собственных денежных средств 1 446 856 тыс. руб.

Прибыль 73 397 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности 986 332 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности 650 140 тыс. руб.

Кредиторская задолженность перед бюджетом всех уровней отсутствует.

**2. Информация о проекте строительства:**

1) Цель проекта строительства:

Улучшение ситуации, связанной с дефицитом жилья, строительство новых инженерных сетей и коммуникаций в районе строительства, улучшение архитектурного облика города, получение прибыли.

2) О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 32-301-3102-2016, выданное Брянской городской администрацией 20 декабря 2016г.

3) О правах на земельный участок: Земельный участок, находящийся в областной собственности, площадью 7026 кв.м, кадастровый номер 32:28:0030601:1664передан для комплексного освоения в целях жилищного строительства, на основании договора аренды:№3386 от "13" августа 2015г. заключенного между Управлением имущественных отношений Брянской обл.и ООО «Брянская Строительная Компания».

4) Площадка под застройку жилого дома находится по адресу: г. Брянск, Советский район (территория бывшего аэропорта) земельный участок №135 строительная поз.2

Общая площадь участка: 7026 м2

1 этап – площадь 3513 м2

Площадь застройки: 678,15 м2

Строительный объем: 30851,07 м3

Проект разработан проектной организацией:

ООО «БРЯНСКГРАЖДАНПРОЕКТ- СЕРВИС»

5) Количество в составе строящегося дома нежилых помещений:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Помещение | кол-во этажей | Полезная площадь |
| Встроенные помещения общественного назначения | 1эт.  в том числе подземных  1 эт. | 497,3 м2 |

Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения застройщиком разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Технико-экономические  показатели | Ед. изм. | Значения показателя | | | | |
| Жилая часть | Встр.офисы в цок. и 1 эт. | | | Всего |
| 1. Количество этажей: | Эт. |  | |  | **17** | |
| - надземных |  | **15** | | **1** | **16** | |
| из них:-жилых |  | **15** | |  | **15** | |
| - подземных |  | **1** | | **1** | **1** | |
|  |  |  | |  |  | |
| 1. Число квартир | кв. | **105** | |  | **105** | |
| в том числе: 1-комнатных | Кв. | **60** | |  | **60** | |
| 2-комнатных | Кв. | **30** | |  | **30** | |
| 3-комнатных | Кв. | **15** | |  | **15** | |
|  |  |  | |  |  | |
| 1. Строительный объем | м3 | **28992,81** | | **1858,26** | **30851,07** | |
| в том числе |  |  | |  |  | |
| подземной части (офисы в цокольном этаже) | м3 | **1153,20** | | **342,60** | **1495,80** | |
|  |  |  | |  |  | |
| 1. Площадь |  |  | |  |  | |
| - застройки | м2 | **678,15** | | | **678,15** | |
| -жилого здания | м2 | **7775,70** | |  | **7775,70** | |
| -общая квартир (с учетом летних помещений)- по определению СНиП 31-01-2003 | м2 | **5342,60** | |  | **5342,60** | |
| - общая квартир (без учета летних помещений) | м2 | **5063,29** | |  | **5063,29** | |
| -летних помещений квартир (с понижающим коэффициентом) | м2 | **279,31** | |  | **279,31** | |
| -жилая площадь | м2 | **2598,0** | |  | **2598,0** | |
| -помещения общего пользования в жилом доме (электрощитовая, помещения хранения уборочного инвентаря, консьержки, вывода пожарной помещений) | м2 | **42,23** | |  | **42,23** | |
|  |  |  | |  |  | |
| 1. Площадь встроенных помещений |  |  | |  |  | |
| -полезная | м2 |  | | **497,30** | **497,30** | |
| -расчетная | м2 |  | | **457,84** | **457,84** | |
| -общая (по внутр.Обводу наружных стен) | м2 |  | | **519,30** | **519,30** | |

ВСЕГО:

1-комнатных квартир -60 шт.

2-комнатных -30 шт.

3-комнатных – 15 шт.

Итого квартир –105 шт.

6) О функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме, невходящих в состав общего имущества:

офисы, торговые площади, подсобные помещения.

1. 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, лифты и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, 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 о градостроительной деятельности.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатациюстроящегося жилого дома: 4 квартал 2018года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления иорганизаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости:

- администрация г. Брянска;

- отдел по контролю за осуществлением градостроительной деятельности ГУ территориального планирования и развития;

- территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Брянской обл.;

- управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Брянской обл.;

- инспекция архитектурно-строительного надзора по Брянской области;

- ОАО «Газпром газораспределение Брянск»

- ООО «БРЯНСКГРАЖДАНПРОЕКТ- СЕРВИС»

- МУП «Брянский городской водоканал»;

- ООО «БСК» - Застройщик;

- представитель эксплуатирующей организации.

9) При осуществлении строительства производится страхование ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства («Ответственность строителей, проектировщиков, изыскателей») в ЗАО «Страховая группа «УралСиб», договор №082/16/0016595 от 08.04.16г.

Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. См. ст.23 п.З Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Планируемая стоимость строящегося дома- 211613,44 тыс. рублей.

10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Застройщик ООО «БСК», с18.12.2009 года. ООО «БСК» является членом некоммерческого партнёрства «Саморегулируемая организация «Межрегиональное Объединение строителей» (НП СРО «МОС»).Свидетельствоо допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0438.5-2009-3234047962-С-2, выдано«29» апреля 2015г. на основании решения Совета некоммерческого партнёрства «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» протокол № 190 от 25.04.2015г.,разрешает застройщику- ООО «Брянская Строительная Компания»- строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.

11) Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия:

1. Залогом в порядке, установленном статьями 13 - 15 Федерального закона Российской Федерации «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ.

2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона 214-ФЗ, путем заключения Договора страхования сстраховой компанией.

12) Для обеспечения бесперебойного финансирования строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией, застройщик привлекает собственные средства, средства участников долевого строительства, возможно привлечение кредитных средств.

Директор ООО «БСК» Ковалёв Сергей Николаевич