

« У Т В Е Р Ж Д А Ю »

Директор  
ООО «Касабланка»

\_\_\_\_\_ Д.А. Шапотько

« 2 0 » \_\_\_\_\_ 2016 года



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «Касабланка»

по проекту строительства «Многоквартирного жилого дома поз.3.1 (IV этап комплексного освоения земельного участка по улице Бежицкой в Советском районе г. Брянска)<sup>1</sup>

### **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, а также режим его работы:

Общество с ограниченной ответственностью «Касабланка» (ООО «Касабланка»),

Место нахождения: 241050, г. Брянск, ул. Ямская, д. 10, кв. 1

Режим работы: с 8 ч. 30 мин. до 17 ч. 00 мин.; обеденный перерыв с 13:00 час. до 13:30 час., суббота, воскресенье - выходные дни.

2. Государственная регистрация застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 32 № 001875109 выдано 13 августа 2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Брянской области, ОГРН 1123256015376.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 32 № 001901061, выдано 10.01.2013 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Брянску, ИНН/КПП 3250532853/325701001

3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:

Шапотько Дмитрий Александрович (2/3 голосов от общего числа голосов участников на общем собрании участников Общества)

Ходаков Сергей Васильевич (1/3 голосов от общего числа голосов участников на общем собрании участников Общества)

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:

Ранее ООО «Касабланка» не принимало участие в качестве застройщика при строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

<sup>1</sup> Далее по тексту - Дом

5. Вид лицензируемой деятельности, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов:

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

6. Финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Размер кредиторской задолженности на день опубликования декларации – 467 264,96 рубля.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования декларации – 18 149 941,40 рублей.

Финансовый результат (убыток) – 491 496,00 рублей.

Основание: промежуточная бухгалтерская отчетность на 31.08.2016 г.

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства, срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:

Цель проекта строительства: Строительство многоквартирного жилого дома поз.3.1 (IV этап комплексного освоения земельного участка по улице Бежицкой в Советском районе г. Брянска).

Срок действия разрешения на строительство до «05» апреля 2017 года.

Получено положительное заключение Государственной экспертизы проектной документации № 32-1-4-0507-15 от 29.12.2015 г.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № 32-301-2865-2016 от 05.02.2016г., выдано Брянской городской администрацией.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о реквизитах правоустанавливающих документов на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) Домов, об элементах благоустройства:

Договор аренды земельного участка площадью 1927 м<sup>2</sup> (кадастровый номер 32:28:0000000:6021) от 19.10.2015 №38466.

Собственник земельного участка муниципальное образование «город Брянск»

Проектом благоустройства территории предусмотрено: устройство стоянок для легковых автомобилей, проездов с твердым покрытием, тротуаров с твердым покрытием, площадок для отдыха детей и взрослых во дворе жилого дома.

4. Местоположение строящегося дома:

Адрес: Брянская область, город Брянск, Советский район, ул. Бежицкая.

Описание многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией:

Количество этажей: 6, в том числе

подземных этажей: 1;

Число квартир: 9;

Количество машино-мест в подземной автостоянке: 10

Строительный объем: 9 063,80 м<sup>3</sup>, в том числе

- подземной части: 2 725,30 м<sup>3</sup>: подвальный этаж жилого дома – 1 288,50 м<sup>3</sup>  
подземная автостоянка – 1 436,80 м<sup>3</sup>

- надземной части: 6 338,50 м<sup>3</sup>

Общая площадь жилого здания: 2 560,72 м<sup>2</sup>, в том числе  
- подвального этажа жилого дома: 360,83 м<sup>2</sup>  
- подземной автостоянки: 424,34 м<sup>2</sup>

Площадь квартир без учета балконов: 1 359,12 м<sup>2</sup>

Площадь квартир с учетом балконов: 1 395,38 м<sup>2</sup>

Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме: 219,15/219,15 м<sup>2</sup>

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома квартир, описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией:

Всего квартир: 9, в том числе

- двухкомнатных: 4

- пятикомнатные: 5

Площадь квартир (без учета балконов): 1 359,12 м<sup>2</sup>, в том числе:

- двухкомнатных: 375,63 м<sup>2</sup>

- пятикомнатные: 983,49 м<sup>2</sup>

Площадь квартир (с учетом балконов): 1 395,38 м<sup>2</sup>, в том числе:

- двухкомнатных: 377,17 м<sup>2</sup>

- пятикомнатные: 1018,21 м<sup>2</sup>

Конструктивная схема: Здание каркасное колонно - стеновой системы и плоскими балочными и безбалочными перекрытиями.

Фундаменты – свайные.

Ростверки – монолитные железобетонные.

Колонны - монолитные железобетонные.

Стены наружные ненесущие – из керамического камня с наружным утеплением из минераловатных плит и облицовкой керамическим кирпичом или навесными вентилируемыми фасадами.

Внутренние межквартирные стены – из керамического кирпича.

Перегородки – полнотелые пазогребневые плиты, керамический кирпич.

Лестницы - из сборных железобетонных маршей.

Окна, витражи - из ПВХ или алюминиевых профилей с двухкамерными стеклопакетами.

Двери - наружные из ПВХ или алюминиевых профилей; внутренние – деревянные.

Крыша – совмещенная, плоская.

Кровля – рулонная, из наплавляемых материалов.

Внутренняя отделка квартир не предусматривается.

Здание обеспечено лифтом пассажирским, диспетчеризацией лифта, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, отоплением, электроснабжением, телефонизацией, поквартирной пожарной сигнализацией, предусматривается установка телевизионной антенны коллективного пользования.

6. Функциональное назначение, количество нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией:

Подземная автостоянка (количество машино-мест - 10).

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- помещения в Доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы) согласно Проекту;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения согласно Проекту;

- земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 1-ый квартал 2018 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Управление по строительству и развитию территории города Брянска.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

- отказ в продлении срока действия технических условий на подключение жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения;
- форс-мажорные обстоятельства.

Застройщиком не предусмотрено добровольное страхование указанных рисков.

10. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:

Сметная стоимость строительства жилого дома: 81 125 000 (восемьдесят один миллион сто двадцать пять тысяч) рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Строительно-монтажные работы на объекте осуществляются в соответствии с договором генерального подряда, заключенным застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «Брянская инжиниринговая компания».

12. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)

- залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";
- договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче квартиры и общего имущества в Доме участнику долевого строительства с ООО "Региональная страховая компания" (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15).

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, кроме договоров участия в долевом строительстве, не имеется.