**Общество с ограниченной ответственностью «Стройналадка» (ООО «Стройналадка»)**

**Проектная декларация**

**о проекте строительства 40-квартирного жилого дома,**

**расположенного по адресу: Брянская область, Брянский район,**

**д. Добрунь, ул. Юбилейная, д. 4В**

08.11.2016 г.

С изменениями и дополнениями от 13.08.2018 г.

**Информация о застройщике**

Фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Стройналадка» (ООО «Стройналадка»)

Юридический адрес – 241520 Брянская область, Брянский район, п. Супонево пер. Комсомольский, д. 5Б

Место нахождения – 241050 г. Брянск, ул. Крыловская, д. 3 «Б».

Режим работы – понедельник – пятница с 8:30 до 17:30, перерыв с 12.30 до 13.30, выходные – суббота, воскресенье.

О государственной регистрации застройщика

Зарегистрировано 2 марта 1993 г. администрацией Брянского района, свидетельство о государственной регистрации предприятия № 333 серия 0029, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серии 32 № 000318310, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №5 по Брянской области 30 октября 2002 г., основной государственный регистрационный номером (ОГРН) 1023202138343, ИНН 3207000098.

Учредители ООО «Стройналадка»:

Хмельницкий Валерий Николаевич – номинальная стоимость доли (в рублях) – 3356; Андреенко Владимир Григорьевич – номинальная стоимость доли (в рублях) – 2517; Гудзык Владимир Петрович – номинальная стоимость доли (в рублях) – 2517.

Проекты строительства многоквартирных домов, введённых в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течении последних 3 лет

Построены и сданы в эксплуатацию: 56-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, д. Добрунь, ул. Парковая, д. 1А, в марте 2014 г.; 56-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, д. Добрунь, ул. Парковая, д. 2А, в ноябре 2014 г.; 32-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, д. Добрунь, ул. Парковая, д. 3А, в сентябре 2015 г.; 12-квартирный жилой дом, расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, д. Добрунь, ул. Парковая, д. 4А, в декабре 2015 г.;

Информация о виде лицензируемой деятельности; о номере лицензии; о сроке ее действия; об органе, выдавшем лицензию

Выполнение функций Генерального подрядчика и функций Заказчика ООО «Стройналадка»; Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-199-32-0254-32-211116 от 21 ноября 2016 года, выдано: Ассоциация Саморегулируемая организация «Брянское Объединение Строителей». Начало действия 21 ноября 2016 г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

О финансовом результате текущего года

Прибыль предприятия на 01.07.2018 составила 4 027 тыс. руб.

Размер кредиторской и дебиторской задолженности

На 01.07.2018 г. дебиторская задолженность – 21 316 тыс. руб.

На 01.07.2018 г. кредиторская задолженность – 16 264 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства**

О цели проекта строительства

Строительство жилого многоквартирного дома в рамках направления (подпрограммы) «Устойчивое развитие сельских территорий» Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 годы.

Об этапах и сроках реализации строительного проекта

Начало строительства – октябрь 2016 г., окончание – сентябрь 2018 г.

О результатах государственной экспертизы проектной документации

Государственная экспертиза проводилась без замечаний.

О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № 32-502302-86-2017 от 10 апреля 2017 г., выдано Администрацией Брянского района отделом архитектуры взамен разрешения на строительство от 31.10.2016 года № 32-502302-683-2016. Срок действия разрешения до 29 сентября 2018 г.

О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщиком не является собственником

Вид права: аренда земельных участков.

На основании договора аренды земельных участков № 1/09/2016 от 27 сентября 2016 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области от 07.10.2016 года № 32-32/002-32/016/037/2016394/1; дополнительного соглашения №1 от 28 июня 2018 года к договору аренды земельных участков № 1/09/2016 от 27 сентября 2016 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области от 17.07. 2018 года № 32:02:0030234:447-32/001/2018-69.

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов.

О границах и площади земельного участка, предусмотренной проектной документацией

Участок строительства жилого дома расположен в н.п. Добрунь на свободной площадке в застроенной части жилой застройки. Площадь земельных участков 1647 кв.м. и 1345 кв.м. Кадастровые номера 32:02:0030234:438 и 32:02:030234:447 соответственно.

Собственник земельного участка

Индивидуальный предприниматель Гудзык Владимир Петрович, дата рождения:12.09.1956, место рождения с. Лисове Монастырского р-на Тернопольской обл., гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 026-996-461 04.

Об элементах благоустройства

Комплекс работ по благоустройству включает: устройство бетонированного тротуара, детской площадки, скамеек возле подъезда.

Местоположение строящегося многоквартирного дома

Брянская область, Брянский район, д. Добрунь, квартал ограниченный ул. Луговая и ул. Парковая.

Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

4-х этажный жилой многоквартирный дом. Фундаменты ленточные из сборных железобетонных блоков; наружные и внутренние стены из силикатного кирпича; перемычки над проемами - железобетонные; перекрытия - железобетонные панели с круглыми пустотами; перегородки в жилых комнатах - из гипсовых плит; крыша запроектирована чердачная с кровлей из волнистых асбестоцементных листов по стропилам из деревянных укрупненных элементов; предусмотрено отопление и горячее водоснабжение от газовых котлов; централизованный водопровод и канализация, вентиляция и электроснабжение.

О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Описание технических характеристик указанных, самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Общая проектная площадь квартир с учетом лоджий и балконов – 2436,16 м2; проектная жилая площадь – 1237,88 м2; строительный объем – 12179,6 м3; площадь застройки – 844,70 м2;

Количество квартир – 40, в т.ч.: 1-комнатные – 8 шт.; 2-комнатные – 24 шт.; 3-комнатные – 8 шт. Характеристики квартир: 1-комнатные: 68,73; 38,90 кв.м. (с учетом лоджий); 2-комнатные: 52,37; 62,67; 72,97; 57,52; 62,72; 49,67 кв.м. (с учетом лоджий); 3-комнатные: 71,67; 72,12 кв.м. (с учетом лоджии). Квартиры передаются без выполнения внутренних отделочных работ (без покраски, побелки, оклейки обоями, без устройства чистых полов (производится устройство цементной стяжки по плитам перекрытия). Квартира оборудована: отоплением, горячим и холодным водоснабжением, канализацией, газоснабжением (с установкой газовых приборов), электроснабжением. Высота этажа – 2,8 м.

О функциональном значении нежилых элементов, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома

Нежилые помещения в многоквартирном жилом доме, не входящие в состав общего имущества, отсутствуют.

О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию

Межквартирные лестничные площадки и марши; коридоры; техническое подполье; крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме; земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами благоустройства.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

сентябрь 2018 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Администрация Брянского района отдел архитектуры

О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного жилого дома

Администрация Брянского района отдел архитектуры; Государственная строительная инспекция Брянской области; Добрунская сельская администрация; филиал ОАО «МРСК Центра» - Брянскэнерго»; ОАО «Газпром газораспределение Брянск»; Главное управление МЧС по Брянской области; Приокское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Приокское управление Ростехнадзора).

В состав комиссии могут быть дополнительно включены представители органа, выдавшего разрешение на выполнение отдельных видов работ, территориальных инженерных служб и отдельные специалисты.

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

Риски строительно-монтажных работ, форс-мажор.

Страхование гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 16630D4000474 Страхователь – ООО «Стройналадка».

О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства составляет 71 866 720 (Семьдесят один миллион восемьсот шестьдесят шесть тысяч семьсот двадцать) рублей.

О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Генеральный подрядчик: ООО «Стройналадка»

Субподрядные организации: ООО «Электроспецсервис», ООО «Эфес», ИП Клиндух В.П., ООО «Астра».

Ген. проектировщик – ИП Парфенов С.Г.

О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В соответствии со ст. 21 п. 11 214-ФЗ от 30.12.2004 г. и изменениями от 13 июля 2015 г. № 236-ФЗ способом обеспечения исполнения обязательств является страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с заключенным генеральным договором № ГОЗ-29-2640/16 от 01.12.2016г., заключенного с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (юр. адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188).

Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Нет.

Проектная декларация опубликована в соответствии со ст. 19 Федерального закона № 214-ФЗ на сайте «http://стройналадка32.рф».

Директор ООО «Стройналадка» К.С. Трамона