



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ Общество с ограниченной ответственностью "ДОМОСТРОЙ"

241012, г. Брянск, ул. Камозина, д. 38
тел./факс: (4832) 56-95-90, 56-35-97, 56-49-46
e-mail: dom_1991@mail.ru
ИНН 3232012562, КПП 325701001
ОГРН 1023201067075

Р/с 40702810408000103340
Брянское отделение № 8605
ПАО Сбербанк России
к/счёт 301 018 104 000 000 00 601
БИК 041501601

УТВЕРЖДАЮ:



Директор ООО "Домострой"

С.И. Белин

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоквартирного жилого дома со встроенным помещением
административного назначения по
улице Выставочная, 1а в
п. Мичуринский Брянского р-на Брянской области

1. Информация о застройщике:

1) Общество с ограниченной ответственностью «Домострой».

Юридический адрес: 241012, г. Брянск, ул. Камозина, д.38.

Фактический адрес: 241012, г. Брянск, ул. Камозина, д. 38.

Телефоны: 56-95-90, 56-35-97

Директор: Белин Сергей Иванович.

Главный бухгалтер: Зарина Галина Александровна.

График работы: понедельник – пятница с 8.30 до 17.30,
суббота, воскресенье – выходной.

E-mail: dom_1991@mail.ru.

Официальный сайт: <http://www.domostroy32.ru//>

2) Свидетельство о государственной регистрации юридического лица
серия 32 № 001520067, выданное межрайонной Инспекцией ФНС №4 по Брянской области 24
ноября 2009г.

ОГРН 1023201067075

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица: серия 32 № 0002977,
выданное ГНИ по Бежицкому району г. Брянска 24.06.1999г.

ИНН/КПП 3232012562/ 325701001

3) Учредители ООО «Домострой»:

Гражданин РФ Ильичев Сергей Александрович, постоянно проживающий в РФ – 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:

- 10-ти этажный 131- квартирный кирпичный жилой дом со встроенными помещениями
общественного назначения в Советском районе г. Брянска по улице Фокина, 169 – в качестве
«Заказчика-Застройщика»; срок сдачи по проекту – 1 квартал 2013г., фактически - 2 кв. 2013г.

- 14-ти этажный 117-квартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в Советском районе г. Брянска по улице Советской, 62 - в качестве «Заказчика-Застройщика»; срок сдачи по проекту – 1 полугодие 2014г., фактически 15.08.2014г.
- 14-ти этажный 69-квартирный жилой дом в Бежицком районе г. Брянска переулком Куйбышева 63- в качестве «Заказчика-Застройщика»; срок сдачи по проекту – 3 квартал 2014г., фактически 29.09.2014г.
- 14-этажный 153-квартирный жилой дом со встроенными помещениями административного назначения в Советском районе г. Брянска по улице Дуки, 58 – в качестве «Заказчика-Застройщика»; срок сдачи по проекту – 1 квартал 2016г., фактически – 26 .02.2016г.
- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями административного назначения в Советском районе г. Брянска по ул. Степная, 9 – в качестве «Заказчика-Застройщика»; срок сдачи по проекту – 1 полугодие 2017г., фактически – 30.06.2017г.;
- 16-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в Бежицком районе г. Брянска по улице 22 Съезда КПСС, 96– в качестве «Заказчика-Застройщика»; срок сдачи по проекту – 2 полугодие 2017г., фактически – 29.12.2017г.

5) О членстве застройщика в СРО:

Ассоциация саморегулируемая организация «Брянское Объединение Строителей», № в реестре СРО-С-199_12002010, ИНН 3250075678;

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-199-32-0256-32-211116, начало действия – 21 ноября 2016г. без ограничения срока и территории его действия.

5.1 О сертификации:

Сертификат соответствия общества с ограниченной ответственностью «Домострой» № РОСС RU.3552.04ХФ00/CSS.ISM0005 от 17 июля 2015г, выдан ООО «Центральная экспертно-сертификационная компания». Срок действия сертификата по 17 июля 2018г.

Разрешение на применение знака соответствия Системы добровольной сертификации «ГлавСтандартСерт» № РОСС RU.3552.04ХФ00/С.R0076 от 17 июля 2015г., выдан ООО «Центральная экспертно-сертификационная компания». Срок действия сертификата по 17 июля 2018г.

6) О финансовом результате текущего года по данным бухгалтерской отчетности:

Доходы за 1 полугодие 2018г. – 308 889 тыс. руб.

Расходы за 1 полугодие 2018г. – 326 669 тыс. руб.

Аванс УСН с объектом «Доходы» за 1 полугодие 2018г. – 464 тыс. руб.

Убыток (строка 2400 Отчета о финансовых результатах за 1 полугодие 2018г) – 18 244 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 01.07.2018г. – 2 485 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 01.07.2018г. – 52 553 тыс. руб.

7) Размер уставного капитала: 10 002 000 (десять миллионов две тысячи) рублей.

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) Настоящая проектная декларация составлена в отношении одного объекта капитального строительства: многоквартирного жилого дома со встроенным помещением административного назначения по улице Выставочная, 1а в п. Мичуринский Брянского р-на Брянской области

3) Площадь застройки: 709,11 кв.м.

Строительный объем: 24256,0 куб.м.

4) Наружные стены: из силикатного кирпича марки СУР 150/35 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе М100 многослойной кладкой по серии 2.130-8 типа Д-69 с уширенным швом 60 мм. В качестве утеплителя использованы плиты из пенополистирола ПСБ-35 толщиной 60 мм. Общая толщина стен – 690 мм.

Участки наружных стен окрашиваются акриловой краской согласно паспорту цветового решения фасадов.

Конструктивная схема здания жилого дома – здание 10-ти этажное, кирпичное, безкаркасное, с продольными несущими и внутренними стенами:

- фундаменты свайные, фундаментная плита;
- стены подвала – бетонные блоки;
- наружные стены – силикатный кирпич, толщиной 690 мм;
- внутренние стены, шахты лифтов - силикатный кирпич, толщиной 510, 380 мм;
- перегородки – гипсовые пазогребневые плиты толщиной 80 мм, в санузлах – влагостойкие гипсовые пазогребневые плиты толщиной 80 мм;
- лестница – сборные железобетонные марши;
- перекрытия и покрытие - железобетонные многопустотные плиты;
- кровля – рулонная из наплавляемых материалов;

Ограждающие конструкции выполнены в соответствии с требованиями ТСН Брянской области «Нормативы теплотехнического проектирования гражданских зданий с учетом энергосбережения».

4.1. Энергетическая эффективность здания достигнута за счет применения в проекте комплекса энергосберегающих мероприятий:

- использование компактной формы здания, обеспечивающей существенное снижение расхода тепловой энергии на отопление здания;
- размещения более теплых и влажных помещений у внутренних стен здания;
- устройство теплого входного узла с тамбуром;
- использование в наружных ограждающих конструкциях эффективных теплоизоляционных материалов, обеспечивающих требуемую температуру и отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях конструкций внутри помещений с нормальным влажностным режимом;
- использование эффективных светопрозрачных ограждений из ПВХ профилей с заполнением двухкамерными стеклопакетами;
- теплоснабжение и горячее водоснабжение поквартирное от индивидуальных газовых котлов, что исключает потери тепла при доставке от места его выработки до потребителя и использовать именно то количество тепла, которое требуется именно ему;
- для учета расходуемой воды на вводе в здание устанавливается узел учета холодной воды с крыльчатым водомером калибра 40, а также устанавливаются счетчики на вводах в квартиры и во встроенное помещение административного назначения;
- коммерческий учет электроэнергии выполнен в ТП 6/0,4 кВ. На вводе в здание запроектирован технический учет с разделением нагрузок на общедомовые и нагрузки квартир. В поэтажных щитах запроектирован поквартирный учет электроэнергии. В местах общего пользования управление освещением местное с применением эргономичных ламп. Во встроенном помещении административного назначения предусмотрен отдельный учет электроэнергии;
- выбор оптимальных сечений кабелей для обеспечения минимальных потерь электроэнергии.

4.2. Класс энергетической эффективности здания – высокий (В).

4.3. Сейсмостойкость до 6 баллов.

5) Проект разработан проектной организацией ООО «Проект-Сервис» ИНН 3234037570, проектной организацией ООО «ССМ-Проект» ИНН 3232037574

3. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №32-502305-513-2016 от 27 мая 2016г., выдано администрацией Брянского района, отделом архитектуры взамен разрешения на строительство №RU-32502000-248 от 13 октября 2011г. Срок действия настоящего разрешения продлен до 27.09.2018г.

4. О правах на земельный участок:

Земельный участок общей площадью 2447 кв.м. предоставлен застройщику на основании:

Договора аренды от 31 августа 2009г., зарегистрированный Управлением федеральной регистрационной службы по Брянской области 28.12.2009г. за № 32-32-02/019/2009-993;

Соглашения о внесении изменения в Договор аренды от 31.08.2009г. земельного участка, расположенного по улице Выставочная, д.1а в поселке Мичуринский Брянского района Брянской области от 25.04.2011г.;

Договора уступки прав аренды земельного участка от 29.04.2011г.;

Соглашения о внесении изменений в Договор аренды земельного участка от 31.08.2009г. от 22 октября 2015г.,

Договора уступки прав аренды земельного участка от 14.04.2016г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 27.04.2016г. за № 32-32/002-32/016/025/2016-141/2, заключенного на основании Договора аренды от 31 августа 2009г., зарегистрированного Управлением федеральной регистрационной службы по Брянской области 28.12.2009г. за № 32-32-02/019/2009-993;

Кадастровый номер: 32:02:0050403:0349.

Площадка под застройку жилого кирпичного дома, расположена в п. Мичуринском Брянского р-на Брянской области и имеет адресные ориентиры: улица Выставочная, дом 1а.

Площадь участка: 2447 кв.м.

5. Элементы благоустройства: проезды и подходы к домам застройки с твердым покрытием, освещение проездов, тротуаров, озеленение территории застройки, площадки игровые для детей, оборудованные малыми архитектурными формами; площадки для отдыха взрослых; стоянки для автотранспорта временного хранения, площадка для мусорных контейнеров.

6. О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения:

1) Водоснабжение и водоотведение:

организация выдавшая технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: Общество с ограниченной ответственностью (ООО)

«УК Жилсервис Мичуринский» ИНН 3234051310;

Технические условия № 2 от 26.10.2016г. и №3 от 26.10.2016г., срок действия 2 года.

Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: - 100 000 руб.

2) Присоединение к электрическим сетям:

организация выдавшая технические условия: Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «БрянскЭлектро» ИНН 3250533663.

Технические условия от 17.05.2016 года № 000008289 сроком действия 2 года.

Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения составляет:

60 622,19 рублей с НДС.

3) Присоединение к газораспределительной сети:

организация выдавшая технические условия: Акционерное общество (АО) «Газпром газораспределение Брянск» ИНН 3234007455.

Технические условия № 396 от 23.08.2016 года, срок действия 2,5 года.

Размер платы за подключение к сети составляет: - 19 033 руб.

7. О планируемом подключении к сетям связи:

Телефонизация, кабельное и эфирное телевидение:

организация выдавшая технические условия, заключившая договор на подключение к сети связи: Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Брянск Связь-ТВ» ИНН 3250060819.

8. О количестве в составе строящегося объекта недвижимости жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках:

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

Квартира	Жилая площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Общая площадь с лоджией кв.м(коэф.0,5)	Количество квартир	Этажность
1-комнатная	19,50	42,06	45,27	10	1-10
1-комнатная	18,52	40,37	43,76	20	1-10
1-комнатная	20,82	40,67	43,88	10	1-10
1-комнатная	19,50	42,06	45,27	10	1-10
2-комнатная	30,00	58,93	61,56	10	1-10
2-комнатная	30,00	58,96	61,59	10	1-10
3-комнатная	41,69	73,60	76,31	10	1-10
3-комнатная	41,69	73,61	76,34	10	1-10
Всего	2402,4	4706,3	4977,4	90	1-10

ВСЕГО:

1-комнатных квартир – 50 шт.

2-комнатных – 20 шт.

3-комнатных – 20 шт.

Итого квартир – 90 шт.

Жилая площадь квартир всего по жилому дому – 2402,4 кв.м.

Общая площадь квартир всего по жилому дому (с учетом летних помещений) – 4977,4 кв.м.

Общая площадь квартир всего по жилому дому (без учета летних помещений) – 4706,3 кв.м.

Общая площадь нежилого помещения – 60,31 м²

Функциональное назначение встроенного нежилого помещения, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме - административное назначение.

2) Квартиры предоставляются без производства следующих работ:

шпаклевки и окраски стен и потолков, выравнивания основания пола под лицевое покрытие, оклейки стен обоями, укладки керамической плитки, внутриквартирной разводки сетей ТВ, телефонизации, установки ванны, установки сантехфаянса (мойки, унитаза, умывальника), смесителей, установки межкомнатных дверей, устройства встроенной мебели и антресолей, установки газовой плиты, внутриквартирной разводки водопровода и канализации.

Выполняются: штукатурка стен по кирпичу, перегородки из пазогребневых гипсовых плит не оштукатуриваются, цементно-песчаная стяжка пола, установка входной двери, установка оконных блоков и дверных балконных блоков с остеклением и подоконной доской, домофонная сеть, устройство системы отопления, устройство системы электроснабжения с установкой выключателей и розеток, устройство системы холодного и горячего водоснабжения с установкой запорной арматуры (без внутриквартирной разводки) и монтаж стояков канализации с этажными отводами и заглушками (без внутриквартирной разводки).

3) 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 и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие 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, а именно: инженерные коммуникации жизнеобеспечения построенного жилого дома в объемах, определенных актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственностью за их состояние, 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.

9. Плановый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: 3 квартал 2018г.

Плановый срок передачи объекта долевого строительства – 4 квартал 2018г.

10. Планируемая стоимость строящегося дома – 129 281 127 рублей.

11. Действие положений статьи 15.2 Закона о долевом строительстве (в редакции Федерального закона от 30.12.2012 N 294-ФЗ) об обеспечении гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика не распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного 10-ти этажного кирпичного жилого дома расположенного по адресу: Брянская область, Брянский р-н, п. Мичуринский, улица Выставочная, 1а, т.к. государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве осуществлена до дня вступления в силу статей 1, 3 - 5 Федерального закона от 30.12.2012 N 294-ФЗ (Федеральный закон от 30.12.2012 N 294-ФЗ).

11.1. При осуществлении строительства производится страхование строительно-монтажных рисков. Застрахованные риски: ущерб причиненный третьим лицам при проведении строительно-монтажных работ; материальный ущерб имуществу и вред здоровью.

Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. См. ст.23 п.3 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».

12. Уставный капитал застройщика в размере 10 002 000 (десять миллионов две тысячи) рублей оплачен полностью.

12.1. В отношении Застройщика не проводится процедура ликвидации;

12.2. В отношении Застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

12.3. В отношении Застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

12.4. В реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг

отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

12.5. В реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);

12.6. У Застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период. Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, не принято;

12.7. У Директора и Главного бухгалтера Застройщика отсутствуют судимости за преступления в сфере экономики, а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации;

12.8. Каких-либо ограничений корпоративных регламентов Застройщика не имеется.

13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости:

- администрация МО «Мичуринское сельское поселение»;
- администрация Брянского р-на Брянской области;
- отдел архитектуры Брянского р-на Брянской области;
- государственная строительная инспекция Брянской области;
- территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Брянской обл.;
- управление государственного противопожарного надзора ГУ МЧС РФ по Брянской обл.;
- Приокское управление Федеральной службы по технологическому, экологическому и атомному надзору по Брянской обл.;

- ООО «Брянск Связь- ТВ»;
- ООО «Газпром газораспределение Брянск»;
- ООО «Брянскэлектро»;
- Проектная фирма ООО «Проект-Сервис», проектная фирма ООО «ССМ-Проект»;
- ООО УК «Жилсервис Мичуринский»;
- ООО «Жилищная лифтовая компания»;
- ООО «Домострой» - Заказчик - Застройщик;
- ООО «Гражданремстрой» - ген.подрядчик;
- представитель эксплуатирующей организации.

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

ООО «Гражданремстрой» - член Ассоциация СРО «Брянское объединение строителей». Свидетельство № С-199-32-0322-32-090317 от 09 марта 2017г.

14. Настоящая проектная декларация опубликована на сайте <http://www.domostroy32.ru/> 1 июня 2016г., с изменениями от 09.06.2016, 05.10.2016г., 28.10.2016г., 12.12.2016г., 25.01.2017г., 02.03.2017г., 28.03.2017г., 16.05.2017г., 19.05.2017г., 31.07.2017г., 07.09.2017г., 18.09.2017г., 11.10.2017г., 31.10.2017г., 19.12.2017г., 05.04.2018г., 26.04.2018г., 29.05.2018г., 25.07.2018г., 02.08.2018г.