

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФАБРИКА-КУХНЯ»

Адрес (место нахождения): 241035, г. Брянск, г. Брянск, ул. Майской стачки, д.1

ИНН /КПП 3232007570/325701001

ОГРН 1023201058594

Проектная декларация ОАО «Фабрика-кухня» от 07 апреля 2016 года по строительству комплекса многоэтажных жилых домов. Позиция 2 (4 и 5 очереди строительства), расположенного по адресу: Брянская область, город Брянск, Советский район, проспект Станке Димитрова, 64. Жилой комплекс «7Я» (в редакции изменений от 06.05.2016г., от 10.06.2016г., 29.07.2016г., 01.11.2016г., 10.03.2017г., 16.03.2017г., 04.04.2017г., 28.04.2017г., 03.05.2017г., 02.08.2017г., 14.08.2017г., 07.09.2017г., 25.09.2017г.)

1. Информация о застройщике	
1.1. Наименование застройщика	Открытое акционерное общество «Фабрика-кухня»
Юридический адрес и местонахождение застройщика.	241035, г. Брянск, ул. Майской Стачки, д.1 Тел. 51-44-79, факс 51-17-99
Генеральный директор	Калошина Светлана Владимировна
Главный бухгалтер	И.О. главного бухгалтера: Сулимова Елена Владимировна
Режим работы	Понедельник-пятница с 9-00 до 18-00 Суббота, воскресенье – выходной
1.2. Дата и номер государственной регистрации в качестве юридического лица.	зарегистрировано Администрацией (мэрией) города Брянска 17 февраля 1995 года, регистрационный №51
ОГРН	ОГРН 1023201058594, (подтверждается Свидетельством о внесении 29 июля 2002 года записи в ЕГРЮЛ серии 32 № 000487830, выданным Инспекцией МНС России по Бежицкому району г. Брянска)
ИНН/КПП	ИНН/КПП 3232007570/325701001 (подтверждается Свидетельством о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 32 № 001831376, выданным 10 января 2013 года Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Брянску)
1.3. Учредители, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления	Шевелев Николай Викторович – 99,998%
1.4. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<ol style="list-style-type: none"> 1. 10-этажная пристройка к жилому дому, расположенная по адресу: г. Брянск, Советский район, переулок Пилотов, д.18 – в качестве заказчика-застройщика. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 02.04.2011 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 20.07.2010 года. 2. Многоэтажный жилой дом (1-я очередь строительства, 1-й этап), расположенный по адресу: г. Брянск, Советский район, переулок 2-й Советский, 7Б, – в качестве заказчика-застройщика. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 26.04.2012 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 18.11.2011 года. 3. Многоэтажный жилой дом, расположенный по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Дуки, д. 54, – в качестве заказчика-застройщика. Срок ввода в эксплуатацию в

- соответствии с проектной документацией - 08.05.2012 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 27.03.2012 года.
4. Многоэтажный жилой дом (1-я очередь строительства, 2-й этап), расположенный по адресу: г. Брянск, Советский район, переулок 2-й Советский, 7Б, – в качестве заказчика-застройщика. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 01.03.2013 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 26.07.2012 года.
 5. 14-этажный жилой дом (позиция 1) (1-я очередь строительства комплекса жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения), расположенный по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Бежицкая, д.1, корп. 9, – в качестве заказчика-застройщика. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 21.06.2013 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.12.2012 года.
 6. 14-этажный жилой дом (позиция 2) (1-я очередь строительства комплекса жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными торговыми и офисными помещениями), расположенный по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Бежицкая, д.1, корп. 7, – в качестве заказчика-застройщика. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 21.05.2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 23.12.2013 года.
 7. 14-этажный жилой дом (позиция 3) (комплекс жилых домов переменной этажности со встроенно-пристроенными торговыми и офисными помещениями), расположенный по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Бежицкая, д.1, корп. 8, – в качестве заказчика-застройщика. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 07.02.2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 11.11.2014 года.
 8. Многоэтажный жилой дом (1-я очередь строительства), расположенный по адресу: Брянская обл., г. Брянск, Советский р-н, ул. Костычева, – в качестве заказчика-застройщика. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 03.01.2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 19.12.2014 года.
 9. Многоэтажный жилой дом (2-я очередь строительства), расположенный по адресу: Брянская обл., г. Брянск, Советский р-н, ул. Костычева, – в качестве заказчика-застройщика. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 03.01.2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 19.12.2014 года.
 10. Комплекс многоэтажных жилых домов. Позиция 1 (1-я очередь строительства), расположенный по адресу: г. Брянск, Советский район, пр-кт Станке Димитрова, д.64, – в качестве заказчика-застройщика. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.09.2017 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 23.10.2015 года.
 11. Комплекс многоэтажных жилых домов. Позиция 1 (2 очередь строительства), расположенный по адресу: г. Брянск, Советский район, пр-кт Станке Димитрова, д.64, – в качестве заказчика-застройщика. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.09.2017 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 11.01.2016 года.

1.5. Вид лицензируемой деятельности	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0064.04-2015-3232007570-С-199, выданное НП СРО «Брянское объединение строителей» 30.03.2015г.
1.6.а) Размер дебиторской задолженности на 01.07.2017г.	286 549 тыс. руб.
1.6.б) Размер кредиторской задолженности на 01.07.2017г.	384 768 тыс. руб.
1.6.в) Финансовый результат за последний отчетный период (за 1 полугодие 2017 года)	850 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.а) Цель строительства	Улучшение ситуации, связанной с дефицитом жилья, строительство новых инженерных сетей и коммуникаций в районе строительства, улучшение архитектурного облика города, получение прибыли, увеличение налогового потенциала области.
2.1.б) Этапы и сроки реализации	Начало строительства – 25 сентября 2015г. Окончание строительства – 06 марта 2018г.
2.1.в) Результаты государственной экспертизы проектной документации.	Положительное заключение АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области» №32-1-4-0338-15 от 08 сентября 2015г. Дополнение от 31.05.2016г., Дополнение от 15.09.2017г.
2.2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 32-301-2786-2015, выданное 25 сентября 2015 года Брянской городской администрацией; Разрешение на строительство №32-301-2786-А-2016 (в дополнение к ранее выданному разрешению на строительство № 32-301-2786-2015 от 25.09.2015г. в связи с изменением технико-экономических показателей по объекту), выданное 08 июня 2016 года Брянской городской администрацией (в редакции изменений от 10.08.2017г.); Разрешение на строительство № 32-301-2786-Б-2016 (в дополнение к ранее выданным разрешениям на строительство № 32-301-2786-2015 от 25.09.2015г. и №32-301-2786-А-2016 от 08.06.2016г. в связи с изменением технических показателей по объекту), выданное 21 сентября 2017 года Брянской городской администрацией.
2.3. а) Права застройщика на земельный участок. Информация о собственнике земельного участка.	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома от 5 до 17 этажей, общая площадь 14 175 кв.м., кадастровый номер 32:28:0032702:6, адрес объекта: Брянская область, г. Брянск, Советский район, проспект Станке Димитрова, д. 64. Собственник земельного участка – ОАО «Фабрика-кухня». Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи недвижимости от 28.10.2014г., акта приема-передачи недвижимости от 28.10.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10 ноября 2014 года сделана запись регистрации 32-32-01/068/2014-898, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 32-Аж №627526, выданным 10 ноября 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области.

2.3.б) Элементы благоустройства	Комплекс работ по благоустройству включает: устройство асфальтобетонных проездов, проходов, тротуаров, стоянок для автомашин и площадок для хозяйственных целей, занятий спортом, игр детей и отдыха взрослых, а также озеленение древесно-кустарниковыми растениями.
2.4. Описание объекта	<p>Объект находится по адресу: Брянская область, город Брянск, Советский район, проспект Станке Димитрова, 64. Наименование жилого комплекса: Жилой комплекс «7Я».</p> <p>Количество этажей: 10, в том числе 1 подземный. Здание кирпичное, с техническим подпольем под всем зданием и теплым чердаком.</p> <p>Здание состоит из двух кирпичных блок-секций (4,5 очереди строительства).</p> <p>Фундаменты – сваи забивные, сечением 300х300 мм, длиной 11 м.</p> <p>Кладка наружных стен с уширенным швом толщиной 690 мм – из силикатного полнотелого кирпича по ГОСТ 379-95 с облицовкой силикатным утолщенным цветным полнотелым кирпичом по ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе с добавкой извести.</p> <p>Уширенный шов толщиной 60 мм. заполняется плитами ТЕХНОПЛЕКС 35 250 ТУ 2244-047-17925162-2006.</p> <p>Междуэтажные перекрытия – сборные железобетонные плиты высотой 220 мм с круглыми пустотами (ПК) и плиты с овальными пустотами (ППС) с несущей способностью 800 кг/м².</p> <p>В жилом доме предусматривается два лифта грузоподъемностью 630 кг.</p> <p>Крыша – чердачная. Кровля – плоская из двух слоев кровельного направляемого рулонного материала с утеплителем.</p> <p>Оконные блоки из ПВХ профилей, двухкамерные с открывающимися створками по ГОСТ 23166-99.</p> <p>Источник теплоснабжения – ранее запроектированная крышная котельная, расположенная на жилом доме поз.1. Горячее водоснабжения – от крышной котельной, расположенной на жилом доме поз.1</p> <p>Здание оборудовано системами: газоснабжения, мусоропровода, холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления, вентиляцией, электроснабжения, телефонизации, телевидения, домофонов, мероприятиями по электрозащите, пожарной сигнализацией, диспетчеризацией лифтов, системой оповещения и управления эвакуацией при пожаре, дымоудалением, автоматизацией инженерного оборудования.</p> <p>Генпроектировщик – ОАО «Фабрика-кухня»</p>
2.5. Количество квартир в создаваемом объекте строительства	<p><u>Многоэтажный жилой дом позиция 2 (4-я и 5-я очереди строительства)</u></p> <p>Общая площадь жилого здания – 10712,59 м².</p> <p>Строительный объем – 44985,1 м³, в том числе подземной части 3491,4 м³.</p> <p>Количество этажей – 10, в том числе подземных: 1.</p> <p>Площадь застройки – 1422,28 м².</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 7323,72 м².</p> <p>Общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 6725,66 м².</p> <p>Жилая площадь квартир – 2437,1 м².</p> <p>Площадь нежилых помещений – 19,53 м².</p> <p>Количество квартир – 160. Количество нежилых помещений – 1.</p> <p><u>Позиция 2 (4-я очередь строительства):</u></p> <p>Общая площадь жилого здания – 5342,67 м².</p> <p>Строительный объем – 22445,8 м³, в том числе подземной части 1745,7 м³.</p> <p>Количество этажей – 10, в том числе подземных: 1.</p> <p>Площадь застройки – 711,14 м².</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 3661,86 м².</p>

	<p>Общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 3362,83 м². Жилая площадь квартир – 1218,55 м². Количество квартир – 80, из них: 1-комнатных – 62 шт., в том числе: 36,69 кв.м. – 9 шт., 37,10 кв.м. – 9 шт., 38,88 кв.м. – 9 шт., 39,12 кв.м. – 9 шт., 43,31 кв.м. – 18 шт., 43,26 кв.м. – 8 шт., 2-комнатных – 18 шт., в том числе: 64,90 кв.м. – 9 шт., 65,11 кв.м. – 9 шт.</p> <p>Позиция 2 (5-я очередь строительства): Общая площадь жилого здания – 5369,92 м². Строительный объем – 22539,3 м³, в том числе подземной части 1745,7 м³. Количество этажей – 10, в том числе подземных: 1. Площадь застройки – 711,14 м². Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 3661,86 м². Общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 3362,83 м². Жилая площадь квартир – 1218,55 м². Количество квартир – 80, из них: 1-комнатных – 62 шт., в том числе: 36,69 кв.м. – 9 шт., 37,10 кв.м. – 9 шт., 38,88 кв.м. – 9 шт., 39,12 кв.м. – 9 шт., 43,31 кв.м. – 18 шт., 43,26 кв.м. – 8 шт. 2-комнатных – 18 шт., в том числе: 64,90 кв.м. – 9 шт., 65,11 кв.м. – 9 шт. Количество нежилых помещений – 1. Площадь – 19,53 м².</p>
<p>2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящие в состав общего имущества</p>	<p>Количество нежилых помещений – 1. Площадь – 19,53 м².</p>
<p>2.7. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности.</p>	<p>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, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности.</p>
<p>2.8.а) Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию.</p>	<p>06 марта 2018 года Получение разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома производится на основании требований ст.55 ГрК РФ и Постановления Брянской городской администрации №4276-П от 28.11.2006г. и выдается органом местного самоуправления по месту расположения объекта.</p>
<p>2.8.б) Перечень органов власти и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта (согласно Градостроительному кодексу РФ №190-ФЗ от 29.12.2004г.)</p>	<p>Брянская городская администрация; Управление по строительству и развитию территории города Брянска; Государственная строительная инспекция по Брянской области; Брянский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация»; ГУП «Брянскоблтехинвентаризация» ООО «Брянский центр пожарной безопасности»; МУП «Брянскгорводоканал»;</p>

	<p>Филиал ОАО «МРСК-Центр» - «Брянскэнерго» ОАО «Брянскоблгаз»; ПУ «Брянскмежрайгаз»; ООО «Брянскоблэлектро» ООО «Брянсклифт» ОАО «Ростелеком» Брянский филиал ООО «БрянскГеоЗемКадастр» ООО «Брянск Связь ТВ» Приокское управление Ростехнадзора по Брянской области ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Брянской области»; ООО «Экспертрегион» ГУ МЧС Росси по Брянской области;</p>
2.9. а) Возможные финансовые риски	<p>Риски, связанные с возмещением вреда третьим лицам. Застройщиком осуществляется страхование имущественных интересов, связанных с обязанностью Застройщика в силу закона возместить имущественный ущерб, причиненный жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц в связи с осуществлением строительной деятельности.</p>
2.9.б) Планируемая стоимость строительства	208 253 820 руб., в том числе НДС.
2.10. Перечень организаций, осуществляющих подрядные работы	<p>ООО «Астра» ООО «Димстрой» ООО «СтройРесурс» ООО «Корина-траст» ООО «Либра» ООО «ПрофЛифт» ООО «Три А» ООО «Центр Систем Безопасности» ООО «Свеньагродорстрой».</p>
2.11. Способы обеспечения обязательств	<p>Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 « 214-ФЗ (ред. от 21.07.2014) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости ...».</p> <p>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 от 30.12.2004 « 214-ФЗ (ред. от 21.07.2014) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...». Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 771501001, ОГРН 1021801434643, адрес (местонахождение): 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15. Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, КПП 623401001, ОГРН 1027739329188, адрес (место нахождения): 390023, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Есенина, д. 29).</p>
2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	<p>Для обеспечения бесперебойного финансирования строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией, застройщик привлекает собственные средства, банковские средства.</p>

Генеральный директор
ОАО «Фабрика-кухня»



Калошина С.В.