РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ДОМОСТРОЙ»**

241012, г. Брянск, ул. Камозина, 38 Р/с 40702810408000103340

ИНН 3232012562, КПП 325701001 К/с 30101810400000000601

ОГРН 1023201067075 БИК 041501601

Телефон/факс 56-95-90 Брянское отделение № 8605

ПАО Сбербанк России

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**от 01.06.2016г.**

**о строительстве многоквартирного 10-ти этажного жилого дома расположенного по адресу: Брянская область, Брянский р-н,**

**п. Мичуринский, улица Выставочная, 1а**

1. **Информация о застройщике**
2. 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.

Гл. бухгалтер: Зарина Галина Александровна.

График работы: понедельник – пятница с 8.30 до 17.30,

суббота, воскресенье – выходной.

1. 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

1. Учредители ООО «Домострой»:

Козлов Владимир Николаевич – 100,0% Уставного капитала.

1. 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-ый квартал 2013г., фактически 2 квартал 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 переулок Куйбышева 63- в качестве «Заказчика-Застройщика»; срок сдачи по проекту– 3-й 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 февраля 2016г.

- ведется строительство 14-этажного многоквартирного жилого дома в Советском районе г. Брянска по ул. Степная, 9 – в качестве «Заказчика-Застройщика»; срок сдачи – 1 полугодие 2017г.

- ведется строительство 16-этажного 180-квартирного жилого дома со встроенными помещениями административного назначения в Бежицком районе г. Брянска  и имеет адресные ориентиры: улица 22 Съезда КПСС,92,94,96, пер. Куйбышева 59, 61– в качестве «Заказчика-Застройщика»; срок сдачи – 1 квартал 2018г.

1. О сертификации:

Свидетельство № 0136.05-2009-3232012562-С-2 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «СРО «Межрегиональное объединение строителей». Начало действия – 22 июня 2012г. без ограничения срока и территории.

Сертификат соответствия общества с ограниченной ответственностью «Домострой» № РОСС RU.3552.04ХФ00/СSS.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/C.R0076 от 17 июля 2015г., выдан ООО «Центральная экспертно-сертификационная компания». Срок действия сертификата по 17 июля 2018г.

1. О финансовом результате текущего года:

Величина собственных средств на 01.04.2016г. – 19284 тыс. руб.

Доходы I кв. 2016г. – 319273 тыс. руб.

Расходы I кв. 2016г. – 315843 тыс. руб.

Прибыль I кв. 2016г. – 3430 тыс. руб.

Кредиторская задолженность перед бюджетом всех уровней на 01.04.2016г. – 572 тыс. руб.

**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, получение прибыли.

1. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №32-502305-513-2-16, выдано администрацией Брянского района, отделом архитектуры 30 мая 2016г. взамен разрешения на строительство №RU-32502000-248 от 13 октября 2011г.

3) О правах на земельный участок:

Земельный участок общей площадью 2447 кв.м. предоставлен на основании Договора аренды от 31 августа 2009г., зарегистрирован Управлением федеральной регистрационной службы по Брянской области 28.12.2009г. за № 32-32-02/019/2009-993; Договору уступки прав аренды земельного участка от 29.04.2011г.; Соглашению 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.; Соглашению о внесении изменений в Договор аренды земельного участка от 31.08.2009г. от 22 октября 2015г.; Договору уступки прав аренды земельного участка от 14.04.2016г., зарегистрирован 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; кадастровый номер: 32:02:0050403:0349.

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

Площадь участка: 2447 кв.м.

Площадь застройки: 806,5 кв.м.

Строительный объем: 22266,0 куб.м.

Проект разработан проектно-строительной фирмой ООО «Проект-Сервис».

4) Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных

частей, 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 | 19,47 | 42,06 | 45,27 | 10 | 1-10 |
| 1-комнатная | 15,94 | 40,37 | 43,76 | 20 | 1-10 |
| 1-комнатная | 21,23 | 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 | 39,25 | 73,57 | 76,27 | 10 | 1-10 |
| 3-комнатная | 39,25 | 73,59 | 76,32 | 10 | 1-10 |
|  |  |  |  |  |  |
| Всего | 2305,8 | 4705,8 | 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 – 2305,8 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) – 4705,8 кв.м.

5) Квартиры предоставляются **без производства** следующих работ:

шпаклевки и окраски стен и потолков, выравнивание 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, цементно-песчаная стяжка пола в отапливаемых помещениях квартиры, 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 внутриквартной разводки).

6) Планируемая стоимость строящегося дома – 127 213 000 рублей.

**7)** 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.

8) 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.

9) Плановый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: апрель 2018г., с возможностью досрочного окончания строительства и сдачи дома.

Плановый срок передачи объекта долевого строительства – июнь 2018г., с возможностью досрочной передачи объекта долевого строительства.

10) 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»»;

- ООО УК «Жилсервис Мичуринский»;

- ООО «Жилищная лифтовая компания»;

- ООО «Домострой» - Заказчик - Застройщик;

- ООО «Гражданремстрой» - ген.подрядчик;

- представитель эксплуатирующей организации.

11) 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».

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

ООО «Гражданремстрой» - член НП СРО «Центррегион» г. Москва. Свидетельство № 0933.03-2010-3255049375-С-038 от 27 декабря 2010г.

14) Настоящая проектная декларация опубликована на сайте http://www.domostroi32.ru// 1 июня 2016г.

Директор ООО «Домострой»

Белин Сергей Иванович