

**Проектная декларация от 09 декабря 2016 года
по строительству многоквартирного жилого дома поз. 7 (XVI этап комплексного освоения
земельного участка по улице Бежицкой в Советском районе города Брянска)**
(в редакции изменений от 19.12.2016г., 10.02.2017г., 17.02.2017г., 04.04.2017г., 03.05.2017г.,
02.08.2017г., 14.08.2017г., 24.10.2017г., 01.11.2017г., 15.11.2017г.)

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	Какошина Вера 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 ОАО «Фабрика-кухня» и доля их участия	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.
 12. Многоэтажный жилой дом (1 очередь строительства), расположенный по адресу: г. Брянск, Советский район, Ул. Вильямса, д.4, – в качестве заказчика-застройщика. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 26.06.2016 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.04.2016 года.
 13. Комплекс многоэтажных жилых домов. Позиция 1 (3 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 – 09.11.2016 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 01.10.2017г.	275 332 тыс. руб.
1.6.б) Размер кредиторской задолженности на 01.10.2017г.	243 454 тыс. руб.
1.6.в) Финансовый результат за последний отчетный период (за 9 месяцев 2017 года)	391 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства	
2.1.а) Цель строительства	Строительство многоквартирного жилого дома поз. 7 (XVI этап комплексного освоения земельного участка по улице Бежицкой в Советском районе города Брянска)
2.1.б) Этапы и сроки реализации	Начало строительства – 08 декабря 2016г. Окончание строительства – 08 июня 2019г.
2.1.в) Результаты государственной экспертизы проектной документации.	Положительное заключение негосударственной экспертизы №32-2-1-2-0055-16, выданное 02.12.2016г. Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертстрой» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610611 от 10.11.2014г.), Дополнение от 08.11.2017г. к заключению №32-2-1-2-0055-16 от 02.12.2016г.
2.2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 32-301-3084-2016, выданное Брянской городской администрацией 08 декабря 2016 года. Разрешение на строительство № 32-301-3084-А-2017, выданное Брянской городской администрацией 15 февраля 2017 года. Разрешение на строительство (в дополнение к ранее выданным разрешениям на строительство №32-301-3084-2016 от 08.12.2016г. и № 32-301-3084-А-2017 от 15.02.2017г. в связи с уточнением технико-экономических показателей) № 32-301-3084-Б-2017, выданное Брянской городской администрацией 13 ноября 2017 года.
2.3. а) Права застройщика на земельный участок	Земельный участок общей площадью 4669 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 32:28:0030720:142, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры, расположенный по адресу: Брянская обл., г. Брянск, Советский район, ул. Бежицкая, принадлежит ОАО «Фабрика-кухня» на праве аренды на основании договора уступки прав и обязанностей от 31.01.2017г., зарегистрированного в Росреестре по Брянской области 08.02.2017г., номер регистрации 32:28:0030720:142-32/001/2017-2, по договору аренды №38464 от 19.10.2015г., зарегистрированному 29.10.2015г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области, номер регистрации 32-32/001-32/001/075/2015-127/1.
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 недвижимости.	<p>Объект находится по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Бежицкая.</p> <p>Здание выполнено в виде одноподъездного 17-тиэтажного жилого дома с техническим подпольем и техническим этажом.</p> <p>Конструктивная схема: здание кирпичное с поперечными несущими стенами. Перекрытие – железобетонное сборное.</p> <p>Фундаменты – сваи сечением 350x350мм, длиной 12,0 м.</p> <p>Наружные стены выше отметки 0,000 м: 1-6 эт. – кладка толщиной 770 мм с наружным утеплением и штукатуркой, 7-17 эт. – эффективная кладка толщиной 690 мм с утеплителем 60 мм.</p> <p>Перекрытия междуэтажные – сборные железобетонные плиты высотой 220 мм.</p> <p>Оконные блоки – из ПВХ-профилей.</p> <p>Кровля – направляемый материал Икопал Н, Икопал В.</p> <p>Здание обеспечено холодным, горячим водоснабжением, канализацией, отоплением, газоснабжением, электроснабжением, телефонизацией, кабельным телевидением, бытовой канализацией, внутренней ливневой канализацией, вентиляцией, поквартирной пожарной сигнализацией, двумя лифтами.</p> <p>Горячее водоснабжение предусмотрено от отдельно стоящей котельной по ул. Бежицкой, 38.</p> <p>Электроснабжение предусмотрено от проектируемой ТП по ул. Бежицкой.</p> <p>Генпроектировщик – ОАО «Фабрика-кухня».</p>
2.5. Количество квартир в создаваемом объекте строительства.	<p>Многоквартирный жилой дом поз. 7 (XVI этап комплексного освоения земельного участка по улице Бежицкой в Советском районе города Брянска)</p> <p>Общая площадь – 12267,31м²</p> <p>Площадь участка – 4669 м²</p> <p>Объем – 49790,85 м³,</p> <p>Площадь застройки – 852,05 м²</p> <p>Площадь квартир (с учетом летних помещений) – 8289,96 м²</p> <p>Общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 7915,29 м²</p> <p>Количество квартир: 151, в том числе:</p> <p>1-комнатных: 84, из них:</p> <p>30,6 кв.м. – 1 шт.,</p> <p>31,1 кв.м. – 1 шт.,</p> <p>31,13 кв.м. – 5 шт.,</p> <p>31,7 кв.м. – 11 шт.,</p> <p>44,8 кв.м. – 6 шт.,</p> <p>45,44 кв.м. – 11 шт.,</p> <p>45,46 кв.м. – 5 шт.,</p> <p>45,5 кв.м. – 6 шт.,</p> <p>45,74 кв.м. – 5 шт.,</p> <p>46,06 кв.м. – 8 шт.,</p> <p>46,13 кв.м. – 3 шт.,</p> <p>46,15 кв.м. – 11 шт.,</p> <p>46,39 кв.м. – 11 шт.</p> <p>2-комнатных: 51, из них:</p> <p>59,2 кв.м. – 6 шт.,</p> <p>60,06 кв.м. – 11 шт.,</p> <p>67,13 кв.м. – 6 шт.</p> <p>68,05 кв.м. – 3 шт.</p> <p>68,38 кв.м. – 8 шт.</p> <p>68,65 кв.м. – 6 шт.</p> <p>3-комнатных: 16, из них:</p> <p>84,03 кв.м. – 5 шт.,</p>

	84,94 кв.м. – 11 шт., Нежилых помещений общественного назначения в составе нет.
2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящие в состав общего имущества	нет
2.7. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности.	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, чердак, подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, технические подвалы, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие 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, за исключением котельной и трансформаторной подстанции, 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.
2.8.а) Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию.	08 июня 2019 года
2.8.б) Перечень органов власти и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта (согласно Градостроительному кодексу РФ №190-ФЗ от 29.12.2004г.)	Брянская городская администрация, Управление по строительству и развитию территории города Брянска, Государственная строительная инспекция по Брянской области; Брянский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация Федеральное БТИ»; ООО «Экспертрегион»; ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Брянской области»; ФГБУ «Испытательная пожарная лаборатория по Брянской области» ОАО «Брянскоблгаз»; ФС по экологическому, технологическому и атомному надзору «Ростехнадзор»; МУП «Брянский городской водоканал»; Филиал ОАО «МРСК-Центра» - «Брянскэнерго»; ОАО «Ростелеком» Брянский филиал; ООО «Брянсклифт»; ООО «ЗемКадастр», ООО «БрянскЭлектро».
2.9. а) Возможные финансовые риски	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.
2.9.б) Планируемая стоимость строительства	240 800 000 руб., в том числе НДС.
2.10. Перечень организаций, осуществляющих подрядные работы	ЗАО «Брянское ППЖТ», ООО «ДимСтрой», ООО «Корина-Траст», ООО «Либра», ООО «ПрофЛифт», ООО «Три А», ООО «Центр Систем безопасности».
2.11. Способ обеспечения обязательств	Залог права аренды земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности застройщика за

	<p>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 997950001, ОГРН 1021801434643, адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.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, помещение 804А).</p>
<p>2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</p>	<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.