

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от «09» декабря 2014г.
(с изменениями от 24.04.2017г.)

По строительству: многоквартирного жилого дома позиция 8, расположенного по адресу: Брянская область, город Брянск, район морской школы ДОСААФ.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс Речной»
Местонахождение застройщика	241007, Брянская область, г. Брянск, ул. Дуки, д. 65. Телефон: 304-323
Режим работы	Понедельник-пятница с 9ч.00 мин. до 17ч.30 мин. Суббота, воскресенье – выходные
Дата и номер свидетельства о государственной регистрации юридического лица.	ОГРН 1123256022537, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 32 № 001882606 от 17 декабря 2012 г.
Учредители (участники) ООО «ЖК Речное»	Поденок Александр Валерьевич, размер доли - 100% от уставного капитала, номинальная стоимость – 10 000 рублей.
Участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	С момента государственной регистрации и до момента опубликования настоящей проектной декларации застройщик принимает участие в проекте строительства жилого дома переменной этажности (поз.7), расположенного по адресу: Брянская область, город Брянск Володарский район, (район морской школы ДОСААФ). Начало строительства – 15 января 2014 г. Планируемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – 15 мая 2017 года.
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности.	Финансовый результат будет сформирован после завершения строительства. На 24.03.2017г., дебиторская задолженность составляет: 52 560 тыс. руб.; кредиторская задолженность составляет: 125 164 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>Цель проекта</p>	<p>Строительство жилого дома для обеспечения жителей города качественным жильем на платных условиях.</p>
<p>Этапы и сроки реализации</p>	<p>Начало строительства – декабрь 2014 г. Планируемый срок окончания строительства – 25 октября 2018 года.</p>
<p>Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (наименование жилого комплекса)</p>	<p>Жилой дом «Резиденция Адмирала»</p>
<p>Результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области» № 32-1-4-0085-14 от 24 марта 2014 года. Дополнение к заключению АУБО «государственная экспертиза проектов Брянской области» от 24.03.14 №32-1-4-0085-14 от 07 апреля 2017г.</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № 32-301-2379-А-2017 от 18 апреля 2017 г., (в дополнение к ранее выданному разрешению на строительство от 25.04.2014 №RU 32301000-2379 в связи с изменениями градостроительного плана земельного участка и технико-экономических показателей) выдано Брянской городской администрацией</p>
<p>Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка</p>	<p>Собственником земельного участка является Брянская область. Застройщику принадлежит право аренды на земельный участок (договор аренды № 41843 от 15.04.2008 года), (зарегистрирован Управлением Росреестра по Брянской области от 09.09.2008 года, за № 32-32-01/011/2008-708). Акт приема-передачи земельного участка от 01 мая 2008года. Договор цессии от 24.01.2012 года, площадью 71496 кв.м., (зарегистрирован Управлением Росреестра по Брянской области от 22.02.2012 года за № 32-32-01/011/2012-094). Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, № 41843 от 15 апреля 2008 года, от 05</p>

	<p>февраля 2013 года., (зарегистрирован Управлением Росреестра по Брянской области от 21.06.2013 года за № 32-32-01/013/2012-794).</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, № 41843 от 15 апреля 2008 года, от 27 марта 2014 года., (зарегистрирован Управлением Росреестра по Брянской области от 21.04.2014 года за № 32-32-01/030/2014-411).</p> <p>Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, № 41843 от 15 апреля 2008 года, от 16 мая 2014 года., (зарегистрирован Управлением Росреестра по Брянской области от 01.06.2014 года за № 32-32-01/048/2014-874).</p> <p>Кадастровый номер земельного участка № 32:28:0031406:6.</p> <p>Площадь земельного участка 71 496 кв.м.</p>
<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома</p>	<p>Брянская область, город Брянск, район морской школы ДОСААФ.</p>
<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Комплекс работ по благоустройству включает: устройство асфальтобетонных проездов, проходов, стоянок для автомашин и площадок для хозяйственных целей, занятий спортом, детских площадок и зон отдыха взрослых.</p>
<p>Описание объекта недвижимости</p>	<p>Многоквартирный жилой дом поз.8, расположен по адресу: Брянская область, город Брянск, район морской школы ДОСААФ</p> <p>Здание 22 этажное + подвал + тех.этаж, монолитное.</p> <p>Фундаменты комбинированные свайно-плитные; наружные стены в подвале - самонесущие монолитные железобетонные с наружным утеплением и облицовкой кирпичом. Наружные стены выше отметки 0,000 – блоки из полистиролбетона – облицовка из силикатного окрашенного кирпича.</p> <p>Наружная отделка стен – лицевая кирпичная кладка. Заполнение оконных проемов – стандартное из метало-пластика (ПВХ) со стеклопакетами. Перегородки межкомнатные – гипсовая пазогребневая плита, пилоны – монолитные железобетонные. Перекрытие – монолитная</p>

	<p>железобетонная плита. Здание обеспечено пассажирским и грузовым лифтами. Отопление и горячее водоснабжение предусмотрено от крышной котельной. Кровля – плоская из наплавленных материалов.</p>
<p>Количество квартир в создаваемом объекте</p>	<p>104 – однокомнатных: 40,91 кв.м.-10 шт., 43,00 кв.м.-10 шт, 39,76 кв.м.-10 шт., 40,96 кв.м.-28 шт, 43,02 кв.м.-23 шт., 39,78 кв.м.-23 шт. 38 – двухкомнатных: 60,69 кв.м.-10 шт., 60,71- кв.м.-28 шт. 5-трехкомнатных: 85,70 кв.м.- 5 шт. Общее количество квартир: 147.</p>
<p>Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности</p>	<p>В состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после приемки дома в эксплуатацию, будут входить: лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыша, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся внутри жилого дома, инженерные сети, земельный участок с элементами благоустройства и озеленения. Общая площадь нежилых помещений - 2651,17 кв.м., в том числе площадь общего имущества МЖД – 2651,17 кв.м.</p>
<p>Описание технических характеристик квартир</p>	<p>После получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, объекты недвижимости будут передаваться участникам долевого строительства без внутренней отделки (шпатлевки, устройства чистых полов, оклейки стен обоями, облицовки плиткой, окраски); без установки межкомнатных дверей; без установки электрической плиты; без установки сантехнического оборудования (унитаза, мойки, умывальника, ванны сантехнической), разводки труб к сантехническому оборудованию, без установки подоконной доски и электрооборудования (светильников), с установкой счетчиков горячей и холодной воды, с установкой биметаллических радиаторов. Внутренняя отделка мест общественного пользования и разводка коммуникаций домов осуществляется согласно проектной документации, исходя из ГОСТов и СНиПов.</p>

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	25 октября 2018 года.
Перечень подрядных организаций	<p>ООО «Лекон» ООО «БКЖС», ООО «Строительные технологии» ООО «Акварель», ООО «Собор» ООО «Контур-Плюс» ООО «Электросервис» ООО «Эфес»</p>
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Ипотека земельного участка, страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве застройщика согласно закону 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» что подтверждается генеральным договором о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 320202000 от 07 июля 2015 года, заключенный с АО «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО».</p> <p>Место нахождения: РФ, 119334, город Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр. 10 ОГРН 1027739149690 ИНН 7736056157 КПП 774401001</p> <p>Объект строительства 19-этажного жилого дома позиция 8, расположен по адресу: Брянская область, город Брянск, Володарский район, район Морской школы ДОСААФ.</p>
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Денежные средства, привлеченные по договорам займа.
Возможные финансовые и прочие риски	В виду долгосрочных взаимоотношений с финансово устойчивыми подрядными организациями, финансовые и прочие риски не предвидятся.
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	Согласно объектного сметного расчета планируемая стоимость строительства составляет 275 000 000руб.
Перечень органов власти и организаций,	Администрация Володарского р-на г.

представители которых участвуют в приемке объекта (согласно Градостроительному кодексу РФ №190-ФЗ от 29.12.04г.):

Брянска; отдел выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности ГУРТ г. Брянска; инспекция ГАСН по Брянской области, филиал ОАО «МРСК ЦЕНТРА» - «Брянскэнерго», Управление Ростехнадзора Брянской области.

Директор ООО «ЖК Речной»


/Тарасов В.Н./

