



НАДЕЖДА **ГРУППА КОМПАНИЙ**

ООО "Универсальная строительная компания "Надежда"
241035, г. Брянск, ул. Ульянова, д. 14
тел.: (4832) 51-21-68, 51-19-59,
тел./факс: 51-43-46, 51-59-72
www.nadegda-stroy.ru
ysknadegda@yandex.ru
ИНН: 3255512554 ОГРН: 1103256003290
КПП: 325501001

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата опубликования - 21.05.2012г.

10-этажный жилой дом (поз.6) в микрорайоне «Сосновый бор» Брянская область, Брянский район.

Информация о застройщике

1. Общество с ограниченной ответственностью «Универсальная строительная компания «НАДЕЖДА» Юридический адрес: 241035 г. Брянск, улица Ульянова д.14.
Режим работы: с 9-00 до 18-00 без перерыва, выходной – суббота, воскресенье.
2. Свидетельство о государственной регистрации серии 32 № 001738705 зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Брянской области 20.09.2010г. ОГРН 1103256003290, ИНН 3255512554, КПП 325501001.
3. Учредителями компании являются:
 - Гавричков Евгений Александрович-50%,
 - Лаптева Марина Александровна-50%.
4. Компания осуществляет деятельность по строительству зданий и сооружений согласно свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 15 марта 2011 года регистрационный номер № 0174.01-2011-3255512554-С-199 выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство **Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Брянское Объединение Строителей».**
5. Финансово-экономические показатели Застройщика:
 - Величина собственных оборотных средств – 41 035 000 руб.
 - Финансовый результат текущего года – 1 918 000 руб.
 - Размер кредиторской задолженности на 01.04.2011 года – 160 529 000 руб.

6. В декабре 2011г. ООО УСК «Надежда» закончило строительство и ввело в эксплуатацию 170-ти квартирный 10-ти этажный панельный жилой дом по ул. Романа Брянского дом 5 корпус 1.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства: возведение 10-ти этажного панельного жилого дома, состоящего из четырех блок-секций серии 90 с новым лестнично-лифтовым узлом.
Срок реализации проекта: с мая 2012 года по июнь 2014 года.
2. Проектная документация прошла государственную экспертизу № 32-1-4-0163-12 от 25.04.2012г. осуществленную Автономным учреждением Брянской области «Государственная экспертиза проектов Брянской области».
3. Разрешения на строительство № RU-32502000-100 от 14.05.2012 г. выдано Отделом главного архитектора Администрации Брянского района Брянской области.
4. Земельный участок, расположенный по адресу: **Брянская область, Брянский район, микрорайон Сосновый бор, уч. 1** является собственностью ООО «Актив» на основании решения об учреждении Общества с ограниченной ответственностью «Актив» от

25.06.2010г. № 1, передаточного акта в подтверждение принятия в собственность в порядке оплаты уставного капитала земельного участка и объектов незавершенного строительства во исполнение решения единственного участника от 25.07.2010г. и решения единственного учредителя ООО «Актив» от 30.11.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 июня 2012 г. сделана запись регистрации № 32-32-02/007/2012-840, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 32-АЖ № 009735, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 21.12.2011г. ООО УСК «Надежда» владеет и пользуется земельным участком площадью 22 947 кв. м. с кадастровым номером 32:28:0530302:8 на основании договора аренды от 02.05.2012г.

ООО «Актив» (ОГРН 1103256001067, ИНН 3255511871, КПП 325501001, юридический адрес: 241035 г. Брянск, ул. Ульянова, д.14)

Земельный участок для целей реализации комплексной застройки земельного участка, до окончания реализации всего проекта застройки микрорайона «Сосновый Бор» является для участников долевого строительства неделимым, до момента ввода в эксплуатацию последнего многоквартирного дома либо нежилого строения (здания), согласно проекту застройки.

5. Участок проектируемого жилого дома расположен на территории микрорайона «Сосновый Бор» в Брянском районе Брянской области. Границами участка являются: с юга – строительная площадка, с севера – свободная территория, с запада – сосновый бор, с востока – строительная площадка. В настоящее время участок свободен от застройки.

6. В здании предусмотрены квартиры:

- 1 комнатные квартиры площадью 33,57 кв.м. с учетом летних помещений* 10 шт.;
- 1 комнатные квартиры площадью 39,93 кв.м. с учетом летних помещений* 10 шт.;
- 1 комнатные квартиры площадью 41,63 кв.м. с учетом летних помещений* 30 шт.;
- 1 комнатные квартиры площадью 41,90 кв.м. с учетом летних помещений* 1 шт.;
- 1 комнатные квартиры площадью 41,91 кв.м. с учетом летних помещений* 1 шт.;
- 2 комнатные квартиры площадью 57,19 кв.м. с учетом летних помещений* 10 шт.;
- 2 комнатные квартиры площадью 59,86 кв.м. с учетом летних помещений* 10 шт.;
- 2 комнатные квартиры площадью 60,52 кв.м. с учетом летних помещений* 38 шт.;
- 3 комнатные квартиры площадью 78,20 кв.м. с учетом летних помещений* 29 шт.;
- 3 комнатные квартиры площадью 78,43 кв.м. с учетом летних помещений* 31 шт.;

ИТОГО: 170 квартир, общей площадью 10 238,74 кв.м.

Площадь общего имущества – 3 027,26 кв.м.

Площадь нежилого здания – 13 266,0 кв.м.

Указанная площадь квартир может подлежать корректировке по данным Органов технической инвентаризации.

* Летние помещения входят в состав квартир со следующими коэффициентами: балкон- 1/3 (площади), лоджия- 1/2 (площади).

7. Квартиры строятся без выполнения внутренних отделочных работ: сантехнического оборудования, плитки, настилки полов, шпаклевания стен поверх слоя штукатурки до качественной отделки и устранения допустимой разуклонности поверхностей (допустимая разуклонность поверхностей устанавливается сторонами до 30 мм на метровых расстояниях), оклейки стен обоями, масляной и клеевой окраски, внутрикомнатных дверей, облицовки плиткой, электро-радио розеток, выключателей и других приборов домоустройства.

Высота этажа: 2,8 м. Каждая блок-секция имеет технический этаж высотой 1,8м. Здание обеспечено: лифтами в каждом подъезде грузоподъемностью 630 кг, мусоропроводом, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, отоплением, естественной вентиляцией, электроснабжением, газоснабжением, радиофиксацией, телефонизацией, диспетчеризацией лифтов, дымоудалением.

8. Планируемая стоимость объекта – 280 029 539 руб.

9. Строительство ведется за счет привлечения средств участников долевого строительства.

10. Строительство ведется за счет привлечения средств участников долевого строительства.

11. Способ и условия обеспечения обязательств:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, указанного в пункте 4 настоящей декларации, на котором строится жилой дом, и непосредственно сам объект долевого строительства (квартира), в рамках соответствующего договора об участии в долевом строительстве – далее заложенное имущество (ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».)

Заложенное имущество остается у застройщика. Застройщик вправе пользоваться заложенным имуществом в соответствии с его назначением, а именно передавать земельный участок подрядным организациям под строительство других многоквартирных домов запроектированных к размещению на нем, передавать строящийся в рамках настоящего договора жилой дом подрядным организациям для производства соответствующих строительно-монтажных и пуско-наладочных работ, уступать права аренды, осуществлять перенайм, вкладывать права аренды в счет оплаты уставного капитала юридических лиц и совершать иные действия связанные с отчуждением права аренды третьим лицам.

Участник долевого строительства настоящим дает безусловное согласие на распоряжение и отчуждение заложенного имущества. При этом, в случае перехода права собственности на заложенное имущество право залога сохраняет силу.

12. а) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома 4 квартал 2013г. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома производится на основании требований ст.55 ГрК РФ и выдается органом местного самоуправления по месту расположения объекта.

б) передать Участникам долевого строительства квартиры по приемо-сдаточному акту планируется до 31 июня 2014г.

13. Порядок приемки Объекта строительства по качеству.

а) заблаговременно либо одновременно с оформлением Застройщиком извещения о завершении строительства, но до ввода объекта в эксплуатацию, Застройщик обязуется уведомить Участника долевого строительства о готовности Объекта для предварительного осмотра, установления и устранения недостатков Объекта, с указанием контактного лица для оформления соответствующих замечаний по качеству Объекта, а Участник долевого строительства обязуется прибыть на Объект, и оформить с контактным лицом Застройщика промежуточный акт приемки Объекта по качеству с указанием наличия либо отсутствия замечаний.

Срок для предъявления и оформления замечаний по качеству устанавливается продолжительностью от даты почтового уведомления Участника долевого строительства о готовности Объекта для предварительного осмотра и не более одного месяца от даты ввода Объекта в эксплуатацию. В случае, если «Участник долевого строительства» уклоняется (бездействует по любым причинам) от оформлении акта приемки-передачи Объекта по качеству в установленные сроки, Объект признается принятым без замечаний по качеству. За пределами установленных сроков замечания могут быть приняты и устранены Застройщиком в индивидуальном порядке с соблюдением порядка, установленного подпунктом в).

б) наличие замечаний по качеству Объекта не является для Участника долевого строительства основанием для отказа от приемки Объекта по передаточному акту.

в) при наличии обоснованных замечаний по качеству Объекта Застройщик и «Участник долевого строительства» обязуются оформить и подписать акт (дефектную ведомость) с указанием выявленных недостатков (дефектов) и сроков их устранения независимо от ввода Объекта в эксплуатацию и оформления на него права собственности Участником долевого строительства. Обоснованными признаются замечания по качеству Объекта, недостатки которого связаны с несоответствием проектной документации и договору на долевое участие в строительстве. Любые иные недостатки не признаются таковыми.

По результатам выполненных работ по исправлению недостатков Объекта, Стороны оформляют и подписывают соответствующий акт. Повторное устранение одних и тех же дефектов не допускается, если их появление не связано с качеством произведенных Застройщиком работ по их устранению.

14. Перечень организаций, осуществляющих подрядные работы:

- ООО «Курсклифтстрой»
- ООО «Строй-сервис»

- ООО «Строймастер»
- ООО «Сантехстрой-люкс»
- ООО «Ремстроймонтаж»
- ООО «Спецавтоматика»
- ООО «Техномикс»
- ООО «Астра»
- ООО «Ремстрой-Надежда»
- ООО «Строй-Гарант 2»
- ООО «Монарх»
- ООО «КПД-Строй»
- ООО «Промальп»
- ООО «Лесстройкомплект-Н»
- ООО «Юпитерстрой»
- ООО «Лифтмонтажналадка»

15. По согласованию с руководством ООО «УСК «Надежда» возможно привлечение других субподрядных организаций по результатам локальных открытых торгов.

16. Финансовых рисков на день опубликования настоящей декларации - не существует.