

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«БРЯНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

241037, г.Брянск,  
ул. Речная, д. 99а.  
ИНН 3234047962 / КПП 325701001  
ОГРН 1023202744003  
тел.: 26-14-73, 58-19-30

Р/с 40702810308000103453  
К/с 30101810400000000601  
БИК 041501601 в ОСБ № 8605  
г.Брянск

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
(размещенная 08 сентября 2015г.)

с изменениями и дополнениями от 28.10.2016г.

**О строительстве жилого дома переменной этажности поз.4 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения**

**1. Информация о застройщике**

1) Общество с ограниченной ответственностью «Брянская Строительная Компания» (ООО «БСК»).

Юридический адрес: 241037, г.Брянск, ул. Речная, д. 99а.

Фактический адрес: 241031, г. Брянск, ул. Речная, д. 99а.

Телефоны: 58-19-30, 26-14-73

Директор: Ковалёв Сергей Николаевич.

Гл. бухгалтер: Плешкова Оксана Анатольевна.

График работы: понедельник - пятница с 8.00 до 16.45,  
суббота, воскресенье - выходной.

2) Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:  
серия 32 № 000845392, выданное Межрайонной Инспекцией МНС России №10 по Брянской области 10 декабря 2002г. ОГРН 1023202744003

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица:  
серия 32 № 000113099, Межрайонной Инспекцией МНС России №10 по Брянской области 11 декабря 2002г. ИНН 3234047962 / КПП 325701001

3) Учредители ООО «БСК»:

Зубиков Дмитрий Игоревич – 100% Уставного капитала

4) О проектах строительства многоквартирных домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и Трансформаторной подстанции (I-очередь строительства) по ул. Литейная 61 в Бежицком р-не г. Брянска– в качестве «заказчика - застройщика» срок сдачи в соответствии с проектной декларацией 4-й кв.2010 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию 17.12.2010 г.

-10-этажный жилой дом (позиция 8) м/н «Камвольный» Бежицкого района, г. Брянска– в качестве «заказчика - застройщика» срок сдачи в соответствии с проектной декларацией 4-й кв.2011 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию 21.12.2011 г.

- жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (II-очередь строительства) по ул. Литейная 61 в Бежицком р-не г. Брянска – в качестве «заказчика - застройщика» срок сдачи в соответствии с проектной декларацией 2-й квартал 2012г., фактический срок ввода дома в эксплуатацию 2-й квартал 2012г.

- 112 квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (поз. 1) по ул. Красный Маяк в Володарском районе, г. Брянска – в качестве «заказчика - застройщика» срок сдачи в соответствии с проектной декларацией 4 -й квартал 2013г., фактический срок ввода дома в эксплуатацию 4-й квартал 2013г.

- 120 квартирный жилой дом с пристроенной котельной (поз. 2) по ул. Красный Маяк в Володарском районе, г. Брянска – в качестве «заказчика - застройщика» срок сдачи в соответствии с проектной декларацией 4 -й квартал 2013г., фактический срок ввода дома в эксплуатацию 4-й квартал 2013г.

5) Сведения о наличии свидетельства о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов строительства:

Разрешено строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом согласно Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0438.5-2009-3234047962-С-2, выдано «29» апреля 2015г. на основании решения Совета некоммерческого партнёрства «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» протокол № 190 от 29.04.2015г.

6) О финансовом результате за 9 месяцев 2016 года:

Величина собственных денежных средств 1 446 856 тыс. руб.

Прибыль 73 397 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности 986 332 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности 650 140 тыс. руб.

Кредиторская задолженность перед бюджетом всех уровней отсутствует.

## 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 города, получение прибыли.

2) Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0026-14 от 18.12.2014 г., выданное ООО «ЦентрСтройЭкспертиза».

3) О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 32-301-2739-2015, выданное Брянской городской администрацией 15 июля 2015г.

4) О правах на земельный участок: Земельный участок, находящийся в областной собственности, площадью 13338 кв.м, кадастровый номер 32:28:0030603:249 передан для комплексного освоения в целях жилищного строительства, на основании договора аренды: №3000 от "21" января 2014 г. (зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Брянской области 10.02.2014 г. за № 32-32-01/001/2014-191) и дополнительного

соглашения от 29.12.2014 г. к договору аренды земельного участка, находящегося в областной собственности №3000 от 21.01.2014 г. (зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Брянской области 13.03.2015 г. за № 32-32/001-32/001/018/2015-913/1), заключенных между Управлением имущественных отношений Брянской обл. и ООО «Брянская Строительная Компания».

5) Площадка под застройку жилого дома находится по адресу: г. Брянск, Советский район на территории бывшего аэропорта строительная позиция 4.

Общая площадь участка: 13338 м<sup>2</sup>

Площадь застройки: 2882 м<sup>2</sup>

Строительный объем: 78902,87 м<sup>3</sup>

Проект разработан проектной организацией:  
ООО «БРЯНСКГРАЖДАНПРОЕКТ- СЕРВИС»

6) Количество в составе строящегося дома нежилых помещений:

Помещение	Общая площадь
Встроено-пристроенные помещения общественного назначения	2021,52 м <sup>2</sup>
Помещения общего пользования (электрощитовая, колясочная, помещение консьержки, помещение вывода пожарной сигнализации)	87,19 м <sup>2</sup>

Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения застройщиком разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

Технико-экономические показатели	Ед. измерения	Значение показателя
Количество квартир		<b>239</b>
в том числе: 1-комнатных	шт.	<b>116</b>
2-комнатных	шт.	<b>55</b>
3-комнатных	шт.	<b>68</b>
Площадь:		
- общая квартир без учета летних помещений	м <sup>2</sup>	<b>13385,63</b>
- летних помещений	м <sup>2</sup>	<b>813,06</b>
- общая квартир с учетом летних помещений	м <sup>2</sup>	<b>14198,69</b>
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	<b>2882,0</b>
Общий строительный объем	м <sup>3</sup>	<b>78902,87</b>
В том числе ниже отметки 0.000 (техподполье)	м <sup>3</sup>	<b>5773,75</b>
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	<b>20534,83</b>
Общая площадь встроено-пристроенных помещений общественного назначения	м <sup>2</sup>	<b>2021,52</b>

ВСЕГО:

1-комнатных квартир -116шт.

2-комнатных -55шт.

3-комнатных - 68 шт.

Итого квартир –239 шт.

7) О функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества:

офисы, торговые площади, подсобные помещения.

8) 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, пристроенная котельная, включая оборудование котельной и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, 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, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, 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.

9) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: 4 квартал 2017 года, но не позднее 15 октября 2017 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости:

- администрация г. Брянска;
- отдел по контролю за осуществлением градостроительной деятельности ГУ территориального планирования и развития;
- 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.;
- комитет по земельным ресурсам и землеустройству городской администрации;
- управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Брянской обл.;
- инспекция архитектурно-строительного надзора по Брянской области;
- ОАО «Газпром газораспределение Брянск»
- ООО «БРЯНСКГРАЖДАНПРОЕКТ- СЕРВИС»
- МУП «Брянский городской водоканал»;
- Государственная инспекция по охране труда по Брянской области;

- ООО «БСК» - Застройщик;
- ООО «БСК» - Генподрядчик;
- представитель эксплуатирующей организации.

10) При осуществлении строительства производится страхование ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства («Ответственность строителей, проектировщиков, изыскателей») в ЗАО «Страховая группа «УралСиб», договор №082/16/0016595 от 08.04.16г.

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».

Планируемая стоимость строящегося дома- 300000 тыс. рублей.

11) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Застройщик ООО «БСК», с 18.12.2009 года ООО «БСК» является членом некоммерческого партнёрства «Саморегулируемая организация «Межрегиональное Объединение строителей» (НП СРО «МОС»). Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0438.5-2009-3234047962-С-2, выдано «29» апреля 2015г. на основании решения Совета некоммерческого партнёрства «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» протокол № 190 от 29.04.2015г. разрешает застройщику - обществу с ограниченной ответственностью «Брянская Строительная Компания» - строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.

Генеральный подрядчик ООО «БСК» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0438.5-2009-3234047962-С-2, выдано «29» апреля 2015г. на основании решения Совета некоммерческого партнёрства «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» протокол № 190 от 29.04.2015г.

12) Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия:

1. Залогом в порядке, установленном статьями 13 - 15 Федерального закона Российской Федерации «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ.

2. 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 214-ФЗ, путем заключения Генерального договора страхования №35-41847/2016 от 31.05.2016 г. с ООО «Региональная страховая

компания» (место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15, ИНН 1832008660, КПП 997950001, Банковские реквизиты: р/с 40701810040130000017 Российский Национальный Коммерческий Банк (ПАО), БИК 043510607, корр. счет: 30101810335100000607)

13) Для обеспечения бесперебойного финансирования строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией, застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств и кредитных средств ВТБ 24 (ПАО). Финансирование привлекается в рамках кредитного соглашения № ПКЗ/2015-3 от 30.12.2015г., заключенного между застройщиком и ВТБ 24 (ПАО). Общая сумма кредитного соглашения составляет 170 000 000 (Сто семьдесят миллионов) рублей, но не более 70% от общей стоимости строительства. В качестве обеспечения исполнения обязательств по кредиту в залог переданы имущественные права на строящиеся площади в размере 7 237,45 (Семь тысяч двести тридцать семь целых сорок пять сотых) кв.м.

14) Земельный участок, на котором ведется строительство, находится в залоге у ВТБ 24 (ПАО).

15) Настоящая проектная декларация опубликована на сайте [www.bsk-32.ru](http://www.bsk-32.ru)

Директор ООО «БСК»



Ковалёв Сергей Николаевич