

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БРЯНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

241037, г. Брянск,
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 16 ноября 2015г.)

с изменениями и дополнениями от 28.10.2016г.

О строительстве многоквартирного жилого дома с пристроенными помещениями общественного назначения позиция 6 в м-не 5 на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска

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 встроено-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.

б) 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) Этапы реализации проекта строительства:

1. разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2. строительство многоквартирного жилого дома с пристроенными помещениями общественного назначения

3. получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

3) Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - IV кв. 2015 года

Окончание строительства - IV кв. 2017 года

4) Результаты государственной экспертизы проектной документации :
Заключение N 2-1-1-0019-14 от "27" октября 2014г. выданное ООО «ЦентрСтройЭкспертиза», свидетельство аккредитации №РОСС RU.0001.610039 выданное Федеральной службой по аккредитации 18 января 2013года.

5) О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 32-301-2826-2015, выданное Брянской городской администрацией 16 ноября 2015г.

6) О правах на земельный участок: Земельный участок, находящийся в областной собственности, площадью 18299 кв.м, кадастровый номер 32:28:0030603:254 передан для комплексного освоения в целях жилищного строительства, на основании договора аренды: №3005 от "21" января 2014 г. заключенного между Управлением имущественных отношений Брянской обл. и ООО «Брянская Строительная Компания».

7) Площадка под застройку жилого дома находится по адресу: г. Брянск, Советский район м-н 5 на территории бывшего аэропорта строительная позиция 6.

Общая площадь участка: 18299 м²

Площадь застройки: 1351,64 м²

Строительный объем: 30034,29 м³

Проект разработан проектной организацией:

ООО «БРЯНСКГРАЖДАНПРОЕКТ- СЕРВИС»

8) 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		120
в том числе: 1-комнатных	шт.	101
2-комнатных	шт.	19
3-комнатных	шт.	-
Площадь:		
- общая квартир без учета летних помещений	м ²	4854,97
- летних помещений	м ²	347,26
- общая квартир с учетом летних помещений	м ²	5202,23
Площадь застройки	м ²	1351,64
Общий строительный объём	м ³	3003429
В том числе ниже отметки 0.000 (техподполье)	м ³	2918,2
Площадь жилого здания	м ²	6767,6
Общая площадь встроено-пристроенных помещений общественного назначения	м ²	1795,99

ВСЕГО:

1-комнатных квартир - 101 шт.

2-комнатных - 19 шт.

Итого квартир – 120 шт.

Количество в составе строящегося дома нежилых помещений:

Пристроенные помещения общественного назначения

№ Помещения	Полезная площадь (м ²)		Всего (м ²)
	1 этаж	2 этаж	
№1	146,28	-	146,28
№2	35,56	584,36	619,92
№3	192,39	-	192,39
№4	151,52	-	151,52

- 9) О функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества: офисы, торговые площади, подсобные помещения.
- 10) 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.
- 11) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: 4 квартал 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.

12) 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 - 100 000 тыс. рублей.

13) 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 25.04.2015г., разрешает застройщику - ООО «Брянская Строительная Компания» - строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.

Генеральный подрядчик ООО « БСК» Свидетельство на право выполнение строительные-монтажные работ № 0438.5-2009-3234047962-С-2, выдано «29» апреля 2015г. на основании решения Совета некоммерческого партнёрства «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» протокол № 190 от 25.04.2015г

14) 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)

15) Для обеспечения бесперебойного финансирования строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией, застройщик привлекает собственные средства, средства участников долевого строительства, возможно привлечение кредитных средств.

Директор ООО «БСК»



Ковалёв Сергей Николаевич