

# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью

## «СТРОЙДОМ - XXI»

241031, г.Брянск, ул. Речная, 99а

тел. (4832) 59-05-35

факс (4832) 59-05-36

e-mail: [stroidom21vek@mail.ru](mailto:stroidom21vek@mail.ru)

ИНН 3255042919, КПП 325701001

р/с 40702810300047104339

Ф-ле БАНКА ГПБ (АО) в г. Туле

к/с 30101810700000000716, БИК 047003716

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного многоэтажного жилого дома  
по ул. Клары Цеткин в Володарском районе города Брянска  
(поз. 1.1 1-й этап общая площадь квартир 5364,68 кв.м.).

#### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Стройдом - XXI» ,
Место нахождения	241031, город Брянск, Володарский район, улица Речная, 99а, тел. (4832) 59-05-35, факс (4832) 59-05-36
Руководитель	Директор – Артенина Татьяна Ивановна
Режим работы	Понедельник-пятница: 8.00 до 16.30, обед с 12.00 до 12.30, Суббота, воскресенье – выходные
ИНН, КПП, дата и номер государственной регистрации в качестве юридического лица	ИНН 3255042919, КПП 325701001, Устав зарегистрирован 05 июля 2004 года Межрайонной инспекцией МНС России № 15 по Брянской области за основным государственным регистрационным № 1043266005331, свидетельство 32 000681746
Учредители	1. Серпик Григорий Давидович 100% голосов, На основании Протокола от 11.07.2014г Внеочередного общего собрания участников Стройдом-XXI».
Наименование объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик	- 10-этажный кирпичный 130-квартирный жилой дом строительной позиции 3 по улице Розы Люксембург, 47. - 10-этажный кирпичный, жилой дом строительной позиции № 4 (по генплану), первая и вторая очереди по улице Краснофлотской, 7 в Володарском районе города Брянска. - жилой дом с квартирами в двух уровнях и встроенными помещениями по улице Красный Маяк, 1 в Володарском районе города Брянска. - многоквартирный многоэтажный жилой дом с офисными помещениями (первая и вторая очереди) по ул. Одесской, 7 в Володарском районе города Брянска
Номер свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, срок действия, выдавший орган, вид	СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0061.04-2014-3255042919-С-199 выдано 02 июля 2014г Некоммерческим партнерством СРО «Брянское Объединение Строителей». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Виды работ, о допуске к которым ООО «Стройдом-XXI» имеет свидетельство: - работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора

разрешенной деятельности	юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) (жилищно-гражданское строительство)																																
Величина собственных средств, финансовые результаты текущего года, размер кредиторской задолженности	<p><b>Бухгалтерский баланс за январь-март 2016г (в тыс. руб.)</b></p> <p><b>Актив:</b></p> <table> <tr> <td>Основные средства</td> <td>1902,0</td> </tr> <tr> <td>Запасы</td> <td>161889,0</td> </tr> <tr> <td>в т.ч.:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>сырье, материалы</td> <td>811,0</td> </tr> <tr> <td>незавершенное пр-во (строительство)</td> <td>114705,0</td> </tr> <tr> <td>Товары</td> <td>46373,0</td> </tr> <tr> <td>Дебиторская задолженность</td> <td>3622,0</td> </tr> <tr> <td>в т.ч. задолженность дольщиков</td> <td>3622,0</td> </tr> <tr> <td>Денежные средства</td> <td>1175,0</td> </tr> <tr> <td><b>Баланс</b></td> <td><b>168588,0</b></td> </tr> </table> <p><b>Пассив:</b></p> <table> <tr> <td>Уставный капитал</td> <td>10,0</td> </tr> <tr> <td>Нераспределенная прибыль</td> <td>20965,0</td> </tr> <tr> <td>Кредиторская задолженность</td> <td>7397,0*</td> </tr> <tr> <td>Прочие долгосрочные обязательства</td> <td>140216,0</td> </tr> <tr> <td>в т.ч. по обязательствам перед дольщиками</td> <td>140216,0**</td> </tr> <tr> <td><b>Баланс</b></td> <td><b>168588,0</b></td> </tr> </table> <p>*Кредиторская задолженность по текущим платежам, просроченной задолженности нет. ** Обязательства перед дольщиками по построенному ранее и сданному в марте 2016 года строительному объекту реализованы в апреле 2016 года согласно условиям договоров долевого участия.</p>	Основные средства	1902,0	Запасы	161889,0	в т.ч.:		сырье, материалы	811,0	незавершенное пр-во (строительство)	114705,0	Товары	46373,0	Дебиторская задолженность	3622,0	в т.ч. задолженность дольщиков	3622,0	Денежные средства	1175,0	<b>Баланс</b>	<b>168588,0</b>	Уставный капитал	10,0	Нераспределенная прибыль	20965,0	Кредиторская задолженность	7397,0*	Прочие долгосрочные обязательства	140216,0	в т.ч. по обязательствам перед дольщиками	140216,0**	<b>Баланс</b>	<b>168588,0</b>
Основные средства	1902,0																																
Запасы	161889,0																																
в т.ч.:																																	
сырье, материалы	811,0																																
незавершенное пр-во (строительство)	114705,0																																
Товары	46373,0																																
Дебиторская задолженность	3622,0																																
в т.ч. задолженность дольщиков	3622,0																																
Денежные средства	1175,0																																
<b>Баланс</b>	<b>168588,0</b>																																
Уставный капитал	10,0																																
Нераспределенная прибыль	20965,0																																
Кредиторская задолженность	7397,0*																																
Прочие долгосрочные обязательства	140216,0																																
в т.ч. по обязательствам перед дольщиками	140216,0**																																
<b>Баланс</b>	<b>168588,0</b>																																

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта	Строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома по ул. Клары Цеткин в Володарском районе города Брянска (поз. 1.1 1-й этап общая площадь квартир 5364,68 кв.м; ).
Исполнитель проекта	ООО «ССМ-Проект»
Этапы и сроки реализации	Строительство многоквартирного многоэтажного жилого дома по ул. Клары Цеткин в Володарском районе города Брянска осуществляется в два этапа: (1-й этап поз. 1.1 общая площадь квартир 5364,68 кв.м; 2-й этап поз. 1.2 общая площадь квартир 4754,10 кв.м). Срок реализации проекта строительства жилого дома: 1-й этап поз. 1.1 – 31 декабря 2017 года.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области» от 16 марта 2016 года № 32-1-1-3-0086-16.
Разрешение на строительство	№ 32-301-2901-2016 от 23 марта 2016 года, выдано отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска на срок до 23.04.2019г.
Права застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства, сведения о градостроительном плане	Застройщик, для строительства многоквартирного жилого дома, использует земельный участок площадью 6314 кв.м, кадастровый номер 32:28:0021314:293, разрешенный вид использования – многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей; Земельный участок используется Застройщиком на праве аренды на основании: - Договора аренды земельного участка, находящегося в областной собственности, от 11.01.2016г № 3432, о чем в Едином государственном реестре прав Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Брянской области 01.02.2016 года сделана запись

	регистрации: № 32-32/001/009/2016-368/1, собственником которого является субъект РФ Брянская область.
Местонахождение объекта недвижимости и его описание	Город Брянск, Володарский район, улица Клары Цеткин, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в пределах участка. Ориентир – многоэтажные жилые дома. Местоположение ориентира – в 20 м на юго-восток от дома 10 по ул. Клары Цеткин Общая площадь земельного участка – 6314 кв.м; Площадь застройки – 1321,15 кв.м, в том числе: - поз. 1.1 (1-й этап) – 661,64 кв.м; Строительный объем здания – 56108,36 куб.м., в том числе: - поз. 1.1 (1-й этап) – 28641,93 куб.м; Количество этажей – 16, в т.ч. количество жилых этажей – 14.
Количество квартир в создаваемом объекте	В жилом доме 229 квартир, в том числе: - поз. 1.1 (1-й этап) 1-комнатные квартиры – 110 ед.; 2-комнатные квартиры – 1 ед.; 3-комнатные квартиры – 14 ед. Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) 5364,68 кв.м. Нежилые помещения отсутствуют. Квартиры предоставляются без выполнения внутренних чистовых отделочных работ (без покраски, шпаклевки, побелки, оклейки обоями, без устройства чистых полов, без установки внутренних дверей). Устанавливаются окна, балконные двери (двухкамерные стеклопакеты в металлоармированном профиле ПВХ), входная дверь, выполняются все штукатурные работы, подготовка под полы (устройство цементно-песчаных стяжек). Квартиры оборудованы отопительными приборами без установки приборов учета отопления, горячим и холодным водоснабжением, канализацией (без установки сантехнического оборудования, приборов и водоразборной арматуры, но с установкой приборов учета), электроснабжением (без установки розеток, выключателей, светильников, электрических плит).
Элементы благоустройства	Общая пешеходная система тротуаров и дорожек, Общая система проездов, Площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, Хозяйственные площадки, Парковочные места, Озеленение территории, Ограждение территории.
Плановая стоимость создаваемого объекта	Плановая стоимость создаваемого объекта: 1-й этап строительства поз. 1.1 - <b>142 240 229 (Сто сорок два миллиона двести сорок тысяч двести двадцать девять) рублей;</b>
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, коридоры, технические этажи, чердаки, техподполья, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме, оборудование, 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 и законодательства о градостроительной деятельности.
Перечень органов власти и организаций, представители которых участвуют в	- Брянская городская администрация; - Главное управление развития территории г. Брянска; - Отдел выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной

<p>госприемке</p>	<p>деятельности Управления по строительству и развитию территории г. Брянска;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Брянской области;</li> <li>- Управление государственного противопожарного надзора ГУ МЧС РФ по Брянской области;</li> <li>- Управление имущественных отношений Брянской области;</li> <li>- Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Брянской области;</li> <li>- Инспекция архитектурно-строительного надзора по Брянской области;</li> <li>- Городские телефонные сети;</li> <li>- МУП «Брянский городской водоканал»;</li> <li>- ОАО «Брянские коммунальные системы»;</li> <li>- Государственная инспекция по охране труда Брянской области;</li> <li>- ООО «Стройдом-XXI» - заказчик-застройщик;</li> <li>- Представитель эксплуатирующей организации – будет создано ТСЖ.</li> </ul> <p>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</p> <p>1-й этап поз. 1.1 – декабрь 2017 года.</p> <p>2-й этап поз. 1.2 – апрель 2019 года</p> <p>Порядок получения разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.</p>
<p>Перечень подрядчиков</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Стройдом-XXI», Индивидуальный предприниматель Сорокваша Юрий Васильевич, Общество с ограниченной ответственностью «Монтажсантехника-Лидер», Индивидуальный предприниматель Клиндух Владимир Петрович, Общество с ограниченной ответственностью «СУМ», Закрытое акционерное общество «Брянское ППЖТ», Общество с ограниченной ответственностью «Лифтмонтажналадка», Общество с ограниченной ответственностью «ПрофСпецЭлектро», Общество с ограниченной ответственностью «Индустрия окон», Общество с ограниченной ответственностью «СК Стройкомплект», Общество с ограниченной ответственностью «ДимСтрой»</p>
<p>Перечень банков-партнеров по ипотечному кредитованию</p>	<p>Строящийся жилой дом аккредитован в следующих банках-партнерах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ПАО «Сбербанк России»</b> Персональный менеджер – Клищенко Ирина Тел. 8 919 191 15 42</li> <li>- <b>Банк ВТБ-24</b> 241050, г. Брянск, проспект Ленина, 99 Персональный менеджер – Чернышова Ирина Васильевна Тел. 8 910 298 00 15</li> <li>- <b>Филиал БАНКА ГПБ (АО) в г. Туле</b> 241050, г. Брянск, пл. Партизан, 4 Персональный менеджер – Надеина Мария Витальевна Тел. + 7 920 867 07-27 + 7 (8432)58-94-42</li> <li>- <b>Брянский РФ ОАО "Россельхозбанк"</b> 241007, г. Брянск, ул.Бежицкая, 1/5 Тел. (4832) 68-19-21 Анфилофьева Елена</li> </ul>
<p>Иные договоры и сделки по привлечению денежных средств для строительства объекта</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, <b>отсутствуют.</b></p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по страхованию таких рисков</p>	<p>Залог земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г «214-ФЗ (ред. От 21.07.2014) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...».</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-57906/2016 от 06.07.2016г заключен с ООО «Региональная страховая компания»</p>

	<p>Застрахованные риски:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ущерб, причиненный третьим лицам при проведении строительно-монтажных работ; материальный ущерб имуществу и вред здоровью;</li><li>- гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</li></ul> <p>Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. См. Федеральный закон № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Способ обеспечения исполнения обязательств – в соответствии со статьей 329 ГК РФ, статьей 12.1 Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ, а также условиями договоров долевого строительства.</p>
--	--

Проектная декларация размещена на сайтах [www.brsn.ru](http://www.brsn.ru), [www.stroidom21.ru](http://www.stroidom21.ru)

Директор ООО «Стройдом- XX1» \_\_\_\_\_

**Т.И.АРТЕНИНА**