

# 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,

поз. 1.2. 2-й этап общая площадь квартир 4754,10 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	СВИДЕТЕЛЬСТВО о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № <b>0061.04-2014-3255042919-С-199</b> 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

орган, вид разрешенной деятельности	привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора 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-сентябрь 2016г (в тыс. руб.)</b></p> <p><b>Актив:</b></p> <table> <tr> <td>Материальные внеоборотные активы,</td> <td>77994,0</td> </tr> <tr> <td>в том числе:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>основные средства</td> <td>1726,0</td> </tr> <tr> <td>незавершенное строительство</td> <td>76268,0</td> </tr> <tr> <td>Запасы</td> <td>11175,0</td> </tr> <tr> <td>в т.ч.:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>сырье, материалы</td> <td>3726,0</td> </tr> <tr> <td>товары</td> <td>7449,0</td> </tr> <tr> <td>Дебиторская задолженность</td> <td>17806,0</td> </tr> <tr> <td>в т.ч. задолженность дольщиков</td> <td>16883,0</td> </tr> <tr> <td>Денежные средства</td> <td>321,0</td> </tr> <tr> <td><b>Баланс</b></td> <td><b>107296,0</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>64607,0</td> </tr> <tr> <td>Кредиторская задолженность</td> <td>15267,0*</td> </tr> <tr> <td>Прочие долгосрочные обязательства</td> <td>27412,0</td> </tr> <tr> <td>в т.ч. по обязательствам перед дольщиками</td> <td>27412,0</td> </tr> <tr> <td><b>Баланс</b></td> <td><b>107296,0</b></td> </tr> </table> <p>*Кредиторская задолженность по текущим платежам, просроченной задолженности нет.</p>	Материальные внеоборотные активы,	77994,0	в том числе:		основные средства	1726,0	незавершенное строительство	76268,0	Запасы	11175,0	в т.ч.:		сырье, материалы	3726,0	товары	7449,0	Дебиторская задолженность	17806,0	в т.ч. задолженность дольщиков	16883,0	Денежные средства	321,0	<b>Баланс</b>	<b>107296,0</b>	Уставный капитал	10,0	Нераспределенная прибыль	64607,0	Кредиторская задолженность	15267,0*	Прочие долгосрочные обязательства	27412,0	в т.ч. по обязательствам перед дольщиками	27412,0	<b>Баланс</b>	<b>107296,0</b>
Материальные внеоборотные активы,	77994,0																																				
в том числе:																																					
основные средства	1726,0																																				
незавершенное строительство	76268,0																																				
Запасы	11175,0																																				
в т.ч.:																																					
сырье, материалы	3726,0																																				
товары	7449,0																																				
Дебиторская задолженность	17806,0																																				
в т.ч. задолженность дольщиков	16883,0																																				
Денежные средства	321,0																																				
<b>Баланс</b>	<b>107296,0</b>																																				
Уставный капитал	10,0																																				
Нераспределенная прибыль	64607,0																																				
Кредиторская задолженность	15267,0*																																				
Прочие долгосрочные обязательства	27412,0																																				
в т.ч. по обязательствам перед дольщиками	27412,0																																				
<b>Баланс</b>	<b>107296,0</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; поз. 1.2. 2-й этап общая площадь квартир 4754,10 кв.м).
Исполнитель проекта	ООО «ССМ-Проект»
Этапы и сроки реализации	<p>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).</p> <p>Срок реализации проекта строительства жилого дома:</p> <p>1-й этап поз. 1.1 – 31 декабря 2017 года.</p> <p>2-й этап поз. 1.2 – 23 апрель 2019 года</p>
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	<p>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;</p> <p>Земельный участок используется Застройщиком на праве аренды на основании: - Протокола № 17А/15 от 28.12.2015г о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка;</p>

	<p>- 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.</p> <p>Градостроительный план № RU32301000-0300000000004562 от 25.02.2016 года разработан Главным Управлением по строительству и развитию территории г. Брянска.</p>
Местонахождение объекта недвижимости и его описание	<p>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</p> <p>Общая площадь земельного участка – 6314 кв.м;</p> <p>Площадь застройки – 1321,15 кв.м, в том числе:</p> <p>- поз. 1.1 (1-й этап) – 661,64 кв.м;</p> <p>- поз. 1.2 (2-й этап) – 659,51 кв.м.</p> <p>Строительный объем здания – 56108,36 куб.м., в том числе:</p> <p>- поз. 1.1 (1-й этап) – 28641,93 куб.м;</p> <p>- поз. 1.2 (2-й этап) – 27466,43 куб.м.</p> <p>Количество этажей – 16, в т.ч. количество жилых этажей – 14.</p>
Количество квартир в создаваемом объекте	<p>В жилом доме 229 квартир, в том числе:</p> <p>- поз. 1.1 (1-й этап)</p> <p>1-комнатные квартиры – 110 ед.;</p> <p>2-комнатные квартиры – 1 ед.;</p> <p>3-комнатные квартиры – 14 ед.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) 5364,68 кв.м.</p> <p>- поз. 1.2 (2-й этап)</p> <p>1-комнатные квартиры – 78 ед.;</p> <p>2-комнатные квартиры – 13 ед.;</p> <p>3-комнатные квартиры – 13 ед.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) 4754,10 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений – 425,17 кв.м.</p> <p>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).</p>
Элементы благоустройства	<p>Общая пешеходная система тротуаров и дорожек,</p> <p>Общая система проездов,</p> <p>Площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой,</p> <p>Хозяйственные площадки,</p> <p>Парковочные места,</p> <p>Озеленение территории,</p> <p>Ограждение территории.</p>
Плановая стоимость создаваемого объекта	<p>Плановая стоимость создаваемого объекта: <i>32710930 рублей в базисных ценах 2001г</i>, в том числе:</p> <p>1-й этап строительства поз. 1.1 (в базисных ценах 2001г.) - <i>17125200 руб.</i>;</p> <p>2-й этап строительства поз. 1.2 (в базисных ценах 2001г.) - <i>15585730 руб.</i></p>
Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности	<p>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</p>

	<p>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.</p>
<p>Перечень органов власти и организаций, представители которых участвуют в госприемке</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Брянская городская администрация;</li> <li>- Главное управление развития территории г. Брянска;</li> <li>- Отдел выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории г. Брянска;</li> <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:  1-й этап поз. 1.1 – декабрь 2017 года.  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> </ul>

	<p><b>- Брянский РФ ОАО "Россельхозбанк"</b>  241007, г. Брянск, ул.Бежицкая, 1/5  Тел. (4832) 68-19-21 Анфилофьева Елена</p>
Иные договоры и сделки по привлечению денежных средств для строительства объекта	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>
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по страхованию таких рисков	<p>Договор страхования профессиональной ответственности строителей с Филиалом СПАО «РЕСО-Гарантия». Страховой полис № 924/1101759162 от 11.08.2016г, срок действия с 11.08.2016г по 12.08.2017г.</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>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-135048/2016 от 09.11.2016г 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 сайте: [www.stroidom21.ru](http://www.stroidom21.ru)

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

**Т.И.АРТЕНИНА**