

# 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) «СРЕДНЕРУССКИЙ» г. Тула  
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 ).

<b>ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>	
Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Стройдом - XXI»
Место нахождения, телефоны, адрес электронной почты, адрес официального сайта в сети «Интернет»	241031, Брянская область, город Брянск, Володарский район, улица Речная, 99а, тел. (4832) 40-00-55, (4832) 40-40-15; (4832) 40-00-44 e-mail: <a href="mailto:stroidom21vek@mail.ru">stroidom21vek@mail.ru</a> <a href="http://stroidom21.ru/contacts">http://stroidom21.ru/contacts</a>
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	Серпик Григорий Давидович, гражданин России, страна места жительства Россия. 100% голосов, На основании Протокола от 11.07.2014г Внеочередного общего собрания участников ООО «Стройдом-XXI».
Наименование объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик	- <i>жилой дом с квартирами в двух уровнях и встроенными помещениями по улице Красный Маяк, 1 в Володарском районе города Брянска;</i> Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32301000-798 от 30.12.2011г выдано Отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска.  - <i>многоквартирный многоэтажный жилой дом с офисными помещениями (первая очередь в осях 3-4) по ул. Одесской, 7 в Володарском районе города Брянска.</i> Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 32-301-2069-2013 от 02.07.2015г выдано Отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска.  - <i>многоквартирный многоэтажный жилой дом с офисными помещениями (вторая очередь в осях 1-2) по ул. Одесской, 7 в Володарском районе города Брянска.</i> Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 32-301-2069-2013 от 01.03.2016г выдано Отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной

	<p>деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска.</p> <p><b>- многоквартирный многоэтажный жилой дом поз. 1.1 (1-й этап) по ул. Клары Цеткин, 10Б в Володарском районе города Брянска.</b></p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 32-301-2901-2016 от 10.07.2017г выдано Отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска.</p>																																						
О членстве Застройщика в саморегулируемых организациях и о выданных свидетельствах о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, срок действия, выдавший орган, вид разрешенной деятельности	<p>Ассоциация Саморегулируемая организация «Брянское Объединение Строителей». ИНН 3250075678</p> <p>Регистрационный номер в реестре членов: 61; Дата регистрации в реестре членов: 02.03.2010г. Решение о приеме в члены № 27 от 30.12.2010г, действует с 30.12.2010г.</p> <p>Имеет право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии), Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) (жилищно-гражданское строительство).</p>																																						
Величина собственных средств, финансовые результаты текущего года, размер кредиторской задолженности	<p><b>Бухгалтерский баланс за январь-сентябрь 2017 г (в тыс. руб.)</b></p> <p><b>Актив:</b></p> <table> <tr> <td>Материальные внеоборотные активы,</td> <td>166209,0</td> </tr> <tr> <td>в том числе:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>основные средства</td> <td>1614,0</td> </tr> <tr> <td>незавершенное строительство</td> <td>164595,0</td> </tr> <tr> <td>Запасы</td> <td>7791,0</td> </tr> <tr> <td>в т.ч.:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>сырье, материалы</td> <td>968,0</td> </tr> <tr> <td>товары</td> <td>6823,0</td> </tr> <tr> <td>Дебиторская задолженность</td> <td>4851,0</td> </tr> <tr> <td>в т.ч. задолженность дольщиков</td> <td>3640,0</td> </tr> <tr> <td>Денежные средства</td> <td>76,0</td> </tr> <tr> <td><b>Баланс</b></td> <td><b>178927,0</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>25017,0</td> </tr> <tr> <td>Заемные средства</td> <td>1900,0</td> </tr> <tr> <td>Кредиторская задолженность</td> <td>54484,0*</td> </tr> <tr> <td>Прочие долгосрочные обязательства</td> <td>97516,0</td> </tr> <tr> <td>в т.ч. по обязательствам перед дольщиками</td> <td>97516,0</td> </tr> <tr> <td><b>Баланс</b></td> <td><b>178927,0</b></td> </tr> </table> <p>*Кредиторская задолженность по текущим платежам, просроченной задолженности нет.</p>	Материальные внеоборотные активы,	166209,0	в том числе:		основные средства	1614,0	незавершенное строительство	164595,0	Запасы	7791,0	в т.ч.:		сырье, материалы	968,0	товары	6823,0	Дебиторская задолженность	4851,0	в т.ч. задолженность дольщиков	3640,0	Денежные средства	76,0	<b>Баланс</b>	<b>178927,0</b>	Уставный капитал	10,0	Нераспределенная прибыль	25017,0	Заемные средства	1900,0	Кредиторская задолженность	54484,0*	Прочие долгосрочные обязательства	97516,0	в т.ч. по обязательствам перед дольщиками	97516,0	<b>Баланс</b>	<b>178927,0</b>
Материальные внеоборотные активы,	166209,0																																						
в том числе:																																							
основные средства	1614,0																																						
незавершенное строительство	164595,0																																						
Запасы	7791,0																																						
в т.ч.:																																							
сырье, материалы	968,0																																						
товары	6823,0																																						
Дебиторская задолженность	4851,0																																						
в т.ч. задолженность дольщиков	3640,0																																						
Денежные средства	76,0																																						
<b>Баланс</b>	<b>178927,0</b>																																						
Уставный капитал	10,0																																						
Нераспределенная прибыль	25017,0																																						
Заемные средства	1900,0																																						
Кредиторская задолженность	54484,0*																																						
Прочие долгосрочные обязательства	97516,0																																						
в т.ч. по обязательствам перед дольщиками	97516,0																																						
<b>Баланс</b>	<b>178927,0</b>																																						
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>																																							
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 инженерных изысканий	Общество с ограниченной ответственностью «БрянскСтройИзыскания» ИНН 3250501830, КПП 325701001																																						
Исполнитель проекта	Общество с ограниченной ответственностью «ССМ-Проект» ИНН 3232037574, КПП 325701001																																						
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. 2-й этап поз. 1.2 – 23 апрель 2019 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение от 16 марта 2016 года № 32-1-1-3-0086-16, выдано Автономным учреждением Брянской области «Государственная экспертиза проектов Брянской области» ИНН 3234008586
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, находящийся в собственности Субъекта РФ Брянская область (номер и дата регистрации: <b>32-32/001-32/001/059/2015-287/1 от 30.10.2015</b> ), разрешенный вид использования – многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей; 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; - 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. Градостроительный план № RU32301000-0300000000004562 от 25.02.2016 года разработан Главным Управлением по строительству и развитию территории г. Брянска.
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; - поз. 1.2 (2-й этап) – 659,51 кв.м. Строительный объем здания – 56108,36 куб.м., в том числе: - поз. 1.1 (1-й этап) – 28641,93 куб.м; - поз. 1.2 (2-й этап) – 27466,43 куб.м. Количество этажей – 16, в т.ч. количество жилых этажей – 14. Материал стен: кирпич, Материал перекрытий: сборные железобетонные плиты, Класс энергоэффективности – С. Сейсмостойкость - до 6 баллов.
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.  - поз. 1.2 (2-й этап) 1-комнатные квартиры – 78 ед.; 2-комнатные квартиры – 13 ед.; 3-комнатные квартиры – 13 ед. Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) 4754,10 кв.м.  Общая площадь встроенных офисных помещений – 425,17 кв.м., в том числе: - офисное помещение № 1 площадью 190,83 кв.м; - офисное помещение № 2 площадью 192,39 кв.м.  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: <i>32710930 рублей в базисных ценах 2001г</i> , в том числе: 1-й этап строительства поз. 1.1 (в базисных ценах 2001г.) - <i>17125200 руб.</i> ; 2-й этап строительства поз. 1.2 (в базисных ценах 2001г.) - <i>15585730 руб.</i>
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 госприемке	- Брянская городская администрация; - Главное управление развития территории г. Брянска; - Отдел выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории г. Брянска; - Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Брянской области; - Управление государственного противопожарного надзора ГУ МЧС РФ по Брянской области; - Управление имущественных отношений Брянской области; - Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Брянской области; - Инспекция архитектурно-строительного надзора по Брянской области; - Городские телефонные сети; - МУП «Брянский городской водоканал»; - ОАО «Брянские коммунальные системы»; - Государственная инспекция по охране труда Брянской области; - ООО «Стройдом-XXI» - заказчик-застройщик; - Представитель эксплуатирующей организации – будет создано ТСЖ. 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 Порядок получения разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.
Перечень подрядчиков	Общество с ограниченной ответственностью «Стройдом-XXI» - застройщик, Индивидуальный предприниматель Сорокваша Юрий Васильевич, Общество с ограниченной ответственностью «СантехСтрой», 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»
Перечень банков-партнеров по ипотечному кредитованию	Строящийся жилой дом аккредитован в следующих банках-партнерах: - <b>ПАО «Сбербанк России»</b> Персональный менеджер – Клищенко Ирина Тел. 8 919 191 15 42 - <b>Банк ВТБ-24</b>

	<p>241050, г. Брянск, проспект Ленина, 99 Персональный менеджер – Чернышова Ирина Васильевна Тел. 8 910 298 00 15</p> <p>- <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</p> <p>- <b>Брянский РФ ОАО "Россельхозбанк"</b> 241007, г. Брянск, ул.Бежицкая, 1/5 Тел. (4832) 68-19-21 Анфилофьева Елена</p>
<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>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>Генеральные договоры 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 и № 35-135048/2016 от 09.11.2016г заключенные с ООО «Региональная страховая компания» ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660.</p> <p>Генеральные договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-57906/2016 от 07.04.2017г и № 35-135048/2016 от 07.04.2017г заключенные с ООО «ПРОМИНСТРАХ» ОГРН 1027700355935, ИНН 7704216908.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-84-6979/17 от 10.08.2017г заключенный с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574.</p> <p>Застрахованные риски: - ущерб, причиненный третьим лицам при проведении строительно-монтажных работ; материальный ущерб имуществу и вред здоровью; - гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p> <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>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) указанного выше многоквартирного жилого дома, по возврату денежных средств, внесенных участниками долевого строительства, и уплате участникам долевого строительства денежных средств в возмещение убытков или в качестве неустойки, а также иных денежных средств, причитающихся участникам долевого строительства в соответствии с договором или федеральными законами, обеспечивается залогом в силу закона земельных участков, предоставленных для строительства многоквартирного жилого дома, принадлежащих застройщику на праве аренды, а также строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного жилого дома.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) указанного выше многоквартирного жилого дома, по передаче жилых помещений участникам долевого строительства будет обеспечено до государственной регистрации договора с первым участником долевого строительства многоквартирного жилого дома заключением договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанных обязательств, в пользу выгодоприобретателей – участников долевого</p>

строительства, со страховой компанией:

**ООО "Региональная страховая компания"**

Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15

ОГРН 1021801434643

ИНН 1832008660

**ООО «ПРОМИНСТРАХ»**

Адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, оф. 1705-1707

ОГРН 1027700355935

ИНН 7704216908

**ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ»**

Адрес: 390023, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29

ОГРН 1027739329188

ИНН 7743014574

Проектная декларация размещена на сайте: <http://stroidom21.ru/contacts>

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

**Т.И.АРТЕНИНА**