

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью

«СТРОЙДОМ - XXI»

241031, г.Брянск, ул. Речная, 99а

тел. (4832) 59-05-35

факс (4832) 59-05-36

е-mail: 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	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.

капитального строительства, срок действия, выдавший орган, вид разрешенной деятельности	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 юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) (жилищно-гражданское строительство)																																						
Величина собственных средств, финансовые результаты текущего года, размер кредиторской задолженности	<p>Бухгалтерский баланс за январь-март 2017 г (в тыс. руб.)</p> <p>Актив:</p> <table> <tr> <td>Материальные внеоборотные активы,</td> <td>178884,0</td> </tr> <tr> <td>в том числе:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>основные средства</td> <td>1461,0</td> </tr> <tr> <td>незавершенное строительство</td> <td>177423,0</td> </tr> <tr> <td>Запасы</td> <td>9018,0</td> </tr> <tr> <td>в т.ч.:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>сырье, материалы</td> <td>1103,0</td> </tr> <tr> <td>товары</td> <td>7915,0</td> </tr> <tr> <td>Дебиторская задолженность</td> <td>5825,0</td> </tr> <tr> <td>в т.ч. задолженность дольщиков</td> <td>3816,0</td> </tr> <tr> <td>Денежные средства</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Баланс</td> <td>193727,0</td> </tr> </table> <p>Пассив:</p> <table> <tr> <td>Уставный капитал</td> <td>10,0</td> </tr> <tr> <td>Нераспределенная прибыль</td> <td>23464,0</td> </tr> <tr> <td>Заемные средства</td> <td>1900,0</td> </tr> <tr> <td>Кредиторская задолженность</td> <td>35019,0*</td> </tr> <tr> <td>Прочие долгосрочные обязательства</td> <td>133334,0</td> </tr> <tr> <td>в т.ч. по обязательствам перед дольщиками</td> <td>133334,0</td> </tr> <tr> <td>Баланс</td> <td>193727,0</td> </tr> </table> <p>*Кредиторская задолженность по текущим платежам, просроченной задолженности нет.</p>	Материальные внеоборотные активы,	178884,0	в том числе:		основные средства	1461,0	незавершенное строительство	177423,0	Запасы	9018,0	в т.ч.:		сырье, материалы	1103,0	товары	7915,0	Дебиторская задолженность	5825,0	в т.ч. задолженность дольщиков	3816,0	Денежные средства	-	Баланс	193727,0	Уставный капитал	10,0	Нераспределенная прибыль	23464,0	Заемные средства	1900,0	Кредиторская задолженность	35019,0*	Прочие долгосрочные обязательства	133334,0	в т.ч. по обязательствам перед дольщиками	133334,0	Баланс	193727,0
Материальные внеоборотные активы,	178884,0																																						
в том числе:																																							
основные средства	1461,0																																						
незавершенное строительство	177423,0																																						
Запасы	9018,0																																						
в т.ч.:																																							
сырье, материалы	1103,0																																						
товары	7915,0																																						
Дебиторская задолженность	5825,0																																						
в т.ч. задолженность дольщиков	3816,0																																						
Денежные средства	-																																						
Баланс	193727,0																																						
Уставный капитал	10,0																																						
Нераспределенная прибыль	23464,0																																						
Заемные средства	1900,0																																						
Кредиторская задолженность	35019,0*																																						
Прочие долгосрочные обязательства	133334,0																																						
в т.ч. по обязательствам перед дольщиками	133334,0																																						
Баланс	193727,0																																						

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	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 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,	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

элементы благоустройства, сведения о градостроительном плане	<p>область (номер и дата регистрации: 32-32/001-32/001/059/2015-287/1 от 30.10.2015), разрешенный вид использования – многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей; Земельный участок используется Застройщиком на праве аренды на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <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; Площадь застройки – 1321,15 кв.м, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поз. 1.1 (1-й этап) – 661,64 кв.м; - поз. 1.2 (2-й этап) – 659,51 кв.м. <p>Строительный объем здания – 56108,36 куб.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поз. 1.1 (1-й этап) – 28641,93 куб.м; - поз. 1.2 (2-й этап) – 27466,43 куб.м. <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> <ul style="list-style-type: none"> - поз. 1.1 (1-й этап) 1-комнатные квартиры – 110 ед.; 2-комнатные квартиры – 1 ед.; 3-комнатные квартиры – 14 ед. <p>Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) 5364,68 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - поз. 1.2 (2-й этап) 1-комнатные квартиры – 78 ед.; 2-комнатные квартиры – 13 ед.; 3-комнатные квартиры – 13 ед. <p>Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) 4754,10 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных офисных помещений – 425,17 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - офисное помещение № 1 площадью 190,83 кв.м; - офисное помещение № 2 площадью 192,39 кв.м. <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, Общая система проездов, Площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, Хозяйственные площадки, Парковочные места, Озеленение территории,</p>

	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: - ПАО «Сбербанк России» Персональный менеджер – Клищенко Ирина Тел. 8 919 191 15 42

	<p>- Банк ВТБ-24 241050, г. Брянск, проспект Ленина, 99 Персональный менеджер – Чернышова Ирина Васильевна Тел. 8 910 298 00 15</p> <p>- Филиал БАНКА ГПБ (АО) в г. Туле 241050, г. Брянск, пл. Партизан, 4 Персональный менеджер – Надеина Мария Витальевна Тел. + 7 920 867 07-27 + 7 (8432)58-94-42</p> <p>- Брянский РФ ОАО "Россельхозбанк" 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, отсутствуют.</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>Застрахованные риски:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>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</p>

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 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

Проектная декларация размещена на сайте: www.stroidom21.ru

Директор ООО «Стройдом- XX1» _____

Т.И.АРТЕНИНА