

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

ИНН 3255042919, КПП 325701001

р/с 40702810300047104339

Ф-ле БАНКА ГПБ (АО) в г. Туле

к/с 30101810700000000716, БИК 047003716

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоэтажного многоквартирного жилого дома
с пристроенной котельной по ул. Есенина в Володарском районе города Брянска

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 разрешенной деятельности	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 юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) (жилищно-гражданское строительство)

Величина собственных средств, финансовые результаты текущего года, размер кредиторской задолженности	Бухгалтерский баланс за январь-март 2017 г (в тыс. руб.)	
	Актив:	
	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
	Пассив:	
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	
	*Кредиторская задолженность по текущим платежам, просроченной задолженности нет.	

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта	Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с пристроенной котельной (1-я и 2-я очереди строительства).
Исполнитель проекта	ООО «Реал-Проект», проектная документация (шифр 1.08/16) разработана в 2016 году.
Этапы и сроки реализации	1-я очередь (б.с. в осях 3-4), котельная; 2-я очередь (б.с. в осях 1-2). Срок реализации проекта строительства жилого дома: не позднее 24 ноября 2020 года
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ООО «Экспертстрой» от 11 ноября 2016 года № 32-2-1-2-0049-16.
Разрешение на строительство	№ 32-301-3067-2016 от 24 ноября 2016 года, выдано отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска на срок до 23.11.2020г.
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 9140 кв.м, находящийся в собственности Субъекта РФ Брянская область кадастровый номер 32:28:0020932:52, разрешенный вид использования – многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей; Земельный участок используется Застройщиком на праве аренды на основании: - Протокола № 14А/15 от 12.10.2015г о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка; - Договора аренды земельного участка, находящегося в областной собственности, от 23.10.2015г № 3414, о чем в Едином государственном реестре прав Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Брянской области 18.11.2015 года сделана запись регистрации: № 32-32/001-32/001/074/2015-150/2; - Договора об уступке прав по договору аренды от 06.06.2016г, о чем в Едином государственном реестре прав Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Брянской области 05.07.2016 года сделана запись регистрации: № 32-32/001-32/001/058/2016-676/1 Градостроительный план № RU32301000-0200000000004502 от 03.12.2015 года разработан и выдан Главным Управлением по строительству и развитию территории г. Брянска.
Местонахождение объекта	Брянская область, город Брянск, Володарский район, улица Есенина.

недвижимости и его описание	<p>Общая площадь земельного участка – 9140 кв.м; Площадь застройки – 1653,13 кв.м., строительный объем здания – 56108,36 куб.м., строительный объем пристроенной котельной – 521,5 куб. м.</p> <p>1-я очередь (б.с. в осях 3-4): Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) 6768,16 кв.м. Общая площадь пристроенного не жилого помещения – 85,11 кв.м. Назначение пристроенного не жилого помещения – котельная.</p> <p>2-я очередь (б.с. в осях 1-2): Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) 7163,2 кв.м.</p> <p>Количество этажей – 17, в т.ч.: количество подземных этажей – 1, количество жилых этажей – 16.</p>
Количество квартир в создаваемом объекте	<p>В жилом доме 304 квартиры, в том числе:</p> <p>1-комнатные квартиры – 256 ед.; 2-комнатные квартиры – 32 ед.; 3-комнатные квартиры – 16 ед.</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> <p>Здание жилого дома обеспечивается: пассажирами и грузовыми лифтами, мусоропроводом, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, отоплением, вентиляцией, электроснабжением, телефонизацией, диспетчеризацией лифтов, мероприятиями по электрозащите, пожарно-охранной сигнализацией.</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, Ограждение территории.</p>
Плановая стоимость создаваемого объекта	<p>Плановая стоимость создаваемого объекта: 43483853 рублей в базисных ценах 2001г.</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 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>Котельная не входит в состав общего домового имущества.</p>
Перечень органов власти и организаций, представители которых участвуют в	<p>- 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;</p>

госприемке	<p>- Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Брянской области;</p> <p>- Управление государственного противопожарного надзора ГУ МЧС РФ по Брянской области;</p> <p>- Управление имущественных отношений Брянской области;</p> <p>- Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Брянской области;</p> <p>- Инспекция архитектурно-строительного надзора по Брянской области;</p> <p>- Городские телефонные сети;</p> <p>- МУП «Брянский городской водоканал»;</p> <p>- ОАО «Брянские коммунальные системы»;</p> <p>- Государственная инспекция по охране труда Брянской области;</p> <p>- ООО «Стройдом-XXI» - заказчик-застройщик;</p> <p>- Представитель эксплуатирующей организации – будет создано ТСЖ.</p> <p>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 24 ноября 2020 года</p> <p>Порядок получения разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.</p>
Перечень подрядчиков	<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>
Перечень банков-партнеров по ипотечному кредитованию	<p>ПАО «Сбербанк России» Персональный менеджер – Клищенко Ирина Тел. 8 919 191 15 42</p> <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>
Иные договоры и сделки по привлечению денежных средств для строительства объекта	<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>
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 № 35-158879/2016 от 14.12.2016г заключен с ООО «Региональная страховая компания» ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-158879/2016 от 07.04.2017г заключен 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 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:</p> <p>ООО "Региональная страховая компания" Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15 ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660</p> <p>ООО «ПРОМИНСТРАХ» Адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, оф. 1705-10707 ОГРН 1027700355935, ИНН 7704216908.</p>

Проектная декларация размещена на сайте: www.stroidom21.ru

Директор ООО «Стройдом- XX1» _____

Т.И.АРТЕНИНА