

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

<b>ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>	
Наименование застройщика	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Стройдом - XXI» ,</b>
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 <b>Стройдом-XXI»</b> .
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	<b>СВИДЕТЕЛЬСТВО</b> 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 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	Показатели на день опубликования: Величина собственных средств 19 200,0 тыс. руб; Прибыль текущего года 64 607,0 тыс. руб; Дебиторская задолженность 52 297,0 тыс. руб; Кредиторская задолженность 43 887,0 тыс. руб.
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
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: 4 квартал 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, кадастровый номер 32:28:0020932:52, разрешенный вид использования – многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей; Земельный участок используются 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 недвижимости и его описание	<b>Брянская область, город Брянск, Володарский район, улица Есенина.</b>  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.  1-я очередь (б.с. в осях 3-4): Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) 6768,16 кв.м. Площадь котельной – 85,11 кв. м.  2-я очередь (б.с. в осях 1-2): Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) 7163,2 кв.м.  Количество этажей – 17, в т.ч.: количество подземных этажей – 1, количество жилых этажей – 16.
Количество квартир в создаваемом объекте	В жилом доме 304 квартиры, в том числе:  1-комнатные квартиры – 256 ед.; 2-комнатные квартиры – 32 ед.;

	<p>3-комнатные квартиры – 16 ед.</p> <p>Общая площадь не жилых помещений (котельной) – 85,11 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> <p><b>Здание жилого дома обеспечивается:</b>  пассажирскими 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	Плановая стоимость создаваемого объекта: 43483853 рублей в базисных ценах 2001г.
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:</p> <p>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>
Перечень органов власти и организаций, представители которых участвуют в госприемке	<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> </ul>

	<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:</p> <p>1-я очередь строительства – декабрь 2018 года.</p> <p>2-я очередь строительства – ноябрь 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»,</p> <p>Индивидуальный предприниматель Сорокваша Юрий Васильевич,</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Монтажсантехника-Лидер»,</p> <p>Индивидуальный предприниматель Клиндух Владимир Петрович,</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «СУМ»,</p> <p>Закрытое акционерное общество «Брянское ППЖТ»,</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Лифтмонтажналадка»,</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ПрофСпецЭлектро»,</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Индустрия окон»,</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «СК Стройкомплект»,</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ДимСтрой»</p>
Перечень банков-партнеров по ипотечному кредитованию	<p>- <b>ПАО «Сбербанк России»</b></p> <p>Персональный менеджер – Клищенко Ирина</p> <p>Тел. 8 919 191 15 42</p> <p>- <b>Банк ВТБ-24</b></p> <p>241050, г. Брянск, проспект Ленина, 99</p> <p>Персональный менеджер – Чернышова Ирина Васильевна</p> <p>Тел. 8 910 298 00 15</p> <p>- <b>Филиал БАНКА ГПБ (АО) в г. Туле</b></p> <p>241050, г. Брянск, пл. Партизан, 4</p> <p>Персональный менеджер – Надеина Мария Витальевна</p> <p>Тел. + 7 920 867 07-27</p> <p>+ 7 (8432)58-94-42</p> <p>- <b>Брянский РФ ОАО "Россельхозбанк"</b></p> <p>241007, г. Брянск, ул.Бежицкая, 1/5</p> <p>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, <b>отсутствуют.</b></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>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p> <p>Застрахованные риски:</p> <p>- ущерб, причиненный третьим лицам при проведении строительно-монтажных работ; материальный ущерб имуществу и вред здоровью;</p> <p>- 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</p>

	договоров долевого строительства.
--	-----------------------------------

Проектная декларация размещена на сайте: [www.stroidom21.ru](http://www.stroidom21.ru)

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

**Т.И.АРТЕНИНА**