



НАДЕЖДА

ГРУППА КОМПАНИЙ

ООО «Универсальная строительная компания «Надежда»
241007, г. Брянск, ул. Бежицкая, д. 1, корп. 11
тел./факс: (4832) 310-800
www.nadegda-stroy.ru
ysknadegda@yandex.ru
ИНН: 3255512554 ОГРН: 1103256003290
КПП: 325701001

Утверждаю:

Исполнительный директор ООО «УСК «Надежда»

Е.А. ГАВРИЧКОВ

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата опубликования – 31 декабря 2014г.

Жилой дом со встроенными помещениями общественного и подсобного назначения, расположенный по адресу: Брянская область, г. Брянск, Бежицкий район, ул. Орловская, ул. Мининская, 60,60А, переулок Орловский, 39, 38

1. Информация о застройщике

1.1 Общество с ограниченной ответственностью «Универсальная строительная компания «НАДЕЖДА». Юридический адрес: 241007 г. Брянск, улица Бежицкая, д.1, корп. 11. Режим работы: с понедельника по пятницу с 9-00 до 20-00 без перерыва, в субботу с 10-00 до 15-00 без перерыва, выходной – воскресенье.

1.2 Свидетельство о государственной регистрации серии 32 № 001738705 зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Брянской области 20.09.2010г. ОГРН 1103256003290, ИНН 3255512554, КПП 325701001.

1.3 Учредителями компании являются:

- Гавричков Евгений Александрович-50%,
- Лаптева Марина Александровна-50%.

1.4 Компания осуществляет деятельность по строительству зданий и сооружений согласно свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 15 марта 2011 года регистрационный номер № 0174.01-2011-3255512554-С-199 выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство **Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Брянское Объединение Строителей».**

1.5 Финансово-экономические показатели Застройщика на дату опубликования проектной декларации:

- Величина собственных оборотных средств – 30 853 311 руб.
- Финансовый результат текущего квартала – 8 738 214 руб.
- Размер кредиторской задолженности – 258 805 311 руб.
- Размер дебиторской задолженности – 219 263 081 руб.

1.6 За последние два года ООО УСК «Надежда» (с 20.09.2010г.) закончило строительство и ввело в эксплуатацию следующие многоквартирные дома:

№ п/п	Наименование объекта	Кол-во квартир
1	10-этажный жилой дом (позиция 40) жилого дома с 2-этажным пристроенным офисным помещением, расположенный по адресу: г. Брянск, Советский район, улица Романа Брянского, д. 5 корпус 1, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32301000-784 от 28.12.2011г.)	170

2	Жилой дом со встроенными административными помещениями и магазинами (позиция 13), расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, Советский район, ул. Бежицкая, д.1 корпус 10, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32301000-938 от 29.12.2012г.)	225
3	10-этажный жилой дом со встроенными помещениями позиция 3 (2-ая очередь строительства, I этап), расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, Советский район, микрорайон № 4, улица Романа Брянского, д.6, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32301000-897 от 21.11.2012г.)	134
4	10-этажный жилой дом со встроенными помещениями позиция 3 (2-ая очередь строительства, 2 этап), расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, Советский район, микрорайон № 4, улица Романа Брянского, д.6, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32301000-902 от 26.11.2012г.)	162
5	10-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, станция Чернец, микрорайон Сосновый бор, дом № 1, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32502000-64 от 29.12.2012г.)	323
6	10-этажный жилой дом (поз. 4) в микрорайоне «Сосновый бор», расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, станция Чернец, микрорайон Сосновый бор, дом № 9, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32502000-66 от 29.12.2012г.)	180
7	10-этажный жилой дом, расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, станция Чернец, микрорайон Сосновый бор, дом № 5, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32502000-65 от 29.12.2012г.)	80
8	10-этажный жилой дом (поз. 1А), расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, станция Чернец, микрорайон Сосновый бор, дом № 1, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32502000-92 от 10.12.2013г.)	40
9	10-этажный жилой дом (поз. б) в микрорайоне «Сосновый бор», расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, станция Чернец, микрорайон Сосновый бор, дом № 11, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32502000-95 от 13.12.2013г.)	170

2. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства: возведение 16-ти этажного каркасно-монолитного жилого дома, состоящего из трех блок-секций.

Срок реализации проекта: с декабря 2014 года по декабрь 2016 года.

2.2 Проектная документация прошла экспертизу № 4-1-1-0025-14 от 16.12.2014г. осуществленную ООО «ЦентрСтройЭкспертиза».

2.3 Разрешение на строительство № RU 32301000-2591 от 30.12.2014 г. выдано Брянской городской администрацией.

2.4 Земельные участки, расположенные по адресу: **г Брянская область, г. Брянск, Бежицкий район, ул. Орловская, ул. Мининская, 60,60А, переулок Орловский, 39, 38** принадлежат Застройщику:

579 кв.м. с кадастровым номером 32:28:0015003:9 на основании Свидетельства о государственной регистрации права 32-АЖ № 365631 взамен ранее выданного свидетельства 32-АГ № 912597 от 19.07.2011г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 32-32-01/041/2011-644 от 09.09.2013г.;

1 415 кв.м. с кадастровым номером 32:28:0015003:34 на основании Свидетельства о государственной регистрации права 32-АЖ № 374098 взамен ранее выданного свидетельства 32-АЖ № 121851 от 11.07.2012г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 32-32-01/050/2012-257 от 09.09.2013г.;

1 050 кв.м. с кадастровым номером 32:28:0015003:2 на основании Свидетельства о государственной регистрации права 32-АЖ № 470859 от 06.05.2014г., взамен ранее выданного свидетельства 32-АЖ № 365895 от 06.09.2013г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 32-32-01/075/2012-656 от 06.05.2014г.;

893 кв.м. с кадастровым номером 32:28:0015003:36 на основании Свидетельства о государственной регистрации права 32-АЖ № 365975 от 05.09.2013г. взамен ранее выданного свидетельства 32-АЖ № 161025 от 04.09.2012г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 32-32-01/063/2011-986 от 05.09.2013г.;

2 611 кв.м. с кадастровым номером 32:28:0015003:1380 договора аренды № 47689 от 28.01.2014г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Брянской области 04.03.2014г. за №32-32-01/011/2014-410, дополнительного соглашения к договору аренды от 07.05.2014г. зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Брянской области 15.05.2014г. за №32-32-01/035/2014-290

172 кв.м. с кадастровым номером 32:28:0015003:3 договора аренды № 28860 от 06.05.2004г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Брянской области 08.06.2004г. за №32-1/28-15/2004-851, договора об уступке прав по договору аренды от 17.09.2012г. зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Брянской области 11.10.2012г. за №32-32-01/075/2012-657

2.5 Участок проектируемого жилого дома расположен в Бежицком районе гор. Брянска. Границами участка являются: с северо-запада – 14-ти этажный жилой дом по ул. Орловской, 29, с севера и северо-востока – 5-ти этажные жилые дома по ул. Орловской, с юго-запада – пойма реки Десна.

2.6 В здании предусмотрены квартиры:

1	комнатные	квартиры	площадью	45,77	кв.м.	с учетом летних помещений*	1	шт.
1	комнатные	квартиры	площадью	45,74	кв.м.	с учетом летних помещений*	15	шт.
1	комнатные	квартиры	площадью	52,83	кв.м.	с учетом летних помещений*	1	шт.
1	комнатные	квартиры	площадью	57,93	кв.м.	с учетом летних помещений*	1	шт.
1	комнатные	квартиры	площадью	39,85	кв.м.	с учетом летних помещений*	16	шт.
1	комнатные	квартиры	площадью	50,95	кв.м.	с учетом летних помещений*	16	шт.
1	комнатные	квартиры	площадью	39,96	кв.м.	с учетом летних помещений*	16	шт.
1	комнатные	квартиры	площадью	39,83	кв.м.	с учетом летних помещений*	16	шт.
1	комнатные	квартиры	площадью	51,22	кв.м.	с учетом летних помещений*	16	шт.
1	комнатные	квартиры	площадью	39,82	кв.м.	с учетом летних помещений*	16	шт.
2	комнатные	квартиры	площадью	63,81	кв.м.	с учетом летних помещений*	15	шт.
2	комнатные	квартиры	площадью	67,95	кв.м.	с учетом летних помещений*	16	шт.
2	комнатные	квартиры	площадью	66,20	кв.м.	с учетом летних помещений*	16	шт.
2	комнатные	квартиры	площадью	71,36	кв.м.	с учетом летних помещений*	16	шт.
2	комнатные	квартиры	площадью	70,69	кв.м.	с учетом летних помещений*	15	шт.
2	комнатные	квартиры	площадью	79,71	кв.м.	с учетом летних помещений*	1	шт.
2	комнатные	квартиры	площадью	70,28	кв.м.	с учетом летних помещений*	15	шт.
2	комнатные	квартиры	площадью	72,61	кв.м.	с учетом летних помещений*	15	шт.
2	комнатные	квартиры	площадью	72,82	кв.м.	с учетом летних помещений*	1	шт.
2	комнатные	квартиры	площадью	70,06	кв.м.	с учетом летних помещений*	15	шт.
3	комнатные	квартиры	площадью	93,54	кв.м.	с учетом летних помещений*	15	шт.
3	комнатные	квартиры	площадью	88,24	кв.м.	с учетом летних помещений*	1	шт.
3	комнатные	квартиры	площадью	88,27	кв.м.	с учетом летних помещений*	15	шт.
3	комнатные	квартиры	площадью	93,22	кв.м.	с учетом летних помещений*	15	шт.
3	комнатные	квартиры	площадью	87,07	кв.м.	с учетом летних помещений*	16	шт.
3	комнатные	квартиры	площадью	89,09	кв.м.	с учетом летних помещений*	15	шт.

ИТОГО: 316 квартир, общей площадью 20 656,53 кв.м.

Площадь общего имущества – 8 003,69 кв.м.

Площадь жилого здания – 28 660,22 кв.м.

Указанная площадь квартир может подлежать корректировке по данным Органов технической инвентаризации.

* Летние помещения входят в состав квартир со следующими коэффициентами: балкон-1/3 (площади), лоджия-1/2 (площади).

2.7 Квартыры строятся без выполнения внутренних отделочных работ: сантехнического оборудования, плиты, настилки полов, шпаклевания стен поверх слоя штукатурки до качественной отделки и устранения допустимой разуклонности поверхностей (допустимая разуклонность поверхностей устанавливается сторонами до 30 мм на метровых расстояниях), оклейки стен обоями, масляной и клеевой окраски, внутрикомнатных дверей, облицовки плиткой, электро-радио розеток, выключателей и других приборов домоустройства.

Высота этажа: 2,8 м. Здание обеспечено лифтами грузоподъемностью 630 и 1000 кг, мусоропроводом, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, отоплением, естественной вентиляцией, электроснабжением, радиофикацией, телефонизацией, диспетчеризацией лифтов, дымоудалением.

2.8 Предусмотрены нежилые помещения:

2 офисных помещения общей площадью 106,94 кв.м., помещение ТСЖ общей площадью 59,38 кв.м., 19 подземных помещений общей площадью 434,56 кв.м., которые создаются Заказчиком для себя и за свой счет и будут в дальнейшем использоваться в коммерческих целях.

2.9 Нежилые помещения строятся без выполнения внутренних отделочных работ: сантехнического оборудования, настилки полов, оклейки стен обоями, масляной и клеевой окраски, внутрикомнатных дверей, облицовки плиткой, электро-радио розеток, выключателей и других приборов домоустройства сантехнического и электротехнического характера.

2.10 Планируемая стоимость объекта – 720 913 000 руб.

2.11 Строительство ведется за счет привлечения средств участников долевого строительства.

2.12 Способ обеспечения обязательств – ипотека земельного участка в силу в силу федерального закона об участии в долевом строительстве № 214-ФЗ от 30.12 2004г.

2.13 В составе общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности, участников долевого строительства после ввода дома в эксплуатацию, включает земельный участок в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, диспетчерский пункт лифтов, помещение уборочного инвентаря, помещение электрощитовой, лестницы, лестничные клетки, лифты, коридоры, крыша, технический этаж и подвал, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование.

2.14 а) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома **4 квартал 2016г.** Получение разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома производится на основании требований ст.55 ГрК РФ и Постановления Брянской городской администрации №4276-П от 28.11.2006г. и выдается органом местного самоуправления по месту расположения объекта.

б) передать Участникам долевого строительства квартиры по приемо-сдаточному акту планируется **во 2 квартале 2017г.**

2.15 Порядок приемки Объекта строительства по качеству:

а) заблаговременно либо одновременно с оформлением Застройщиком извещения о завершении строительства, но до ввода объекта в эксплуатацию, Застройщик обязуется уведомить Участника долевого строительства о готовности Объекта для предварительного осмотра, установления и устранения недостатков Объекта, с указанием контактного лица для оформления соответствующих замечаний по качеству Объекта, а Участник долевого строительства обязуется прибыть на Объект, и оформить с контактным лицом Застройщика промежуточный акт приемки Объекта по качеству с указанием наличия либо отсутствия замечаний.

б) срок для предъявления и оформления замечаний по качеству устанавливается продолжительностью от даты почтового уведомления Участника долевого строительства о готовности Объекта для предварительного осмотра и не более одного месяца от даты ввода Объекта в эксплуатацию. В случае, если «Участник долевого строительства» уклоняется (бездействует по любым причинам) от оформлении акта приемки-передачи Объекта по качеству в установленные сроки, Объект признается принятым без замечаний по качеству. За пределами установленных сроков замечания могут быть приняты и устранены Застройщиком в индивидуальном порядке с соблюдением порядка, установленного подпунктом в).

в) наличие замечаний по качеству Объекта не является для Участника долевого строительства основанием для отказа от приемки Объекта по передаточному акту.

г) при наличии обоснованных замечаний по качеству Объекта Застройщик и «Участник долевого строительства» обязуются оформить и подписать акт (дефектную

ведомость) с указанием выявленных недостатков (дефектов) и сроков их устранения независимо от ввода Объекта в эксплуатацию и оформления на него права собственности Участником долевого строительства. Обоснованными признаются замечания по качеству Объекта, недостатки которого связаны с несоответствием проектной документации и договору на долевое участие в строительстве. Любые иные недостатки не признаются таковыми.

д) по результатам выполненных работ по исправлению недостатков Объекта, Стороны оформляют и подписывают соответствующий акт. Повторное устранение одних и тех же дефектов не допускается, если их появление не связано с качеством произведенных Застройщиком работ по их устранению.

2.16 Перечень организаций, осуществляющих подрядные работы:

- ООО «Монолит-Строй»
- ООО «Строй-сервис»
- ООО «Сантехстрой-люкс»
- ООО «Брянскгражданпроект»
- ООО ПКФ «Спецавтоматика»
- ООО «Астра»
- ООО «Строй-Мастер»
- ООО «Строй-Гарант+»
- ООО «Теплострой»
- ООО «Курсклифтстрой»