



НАДЕЖДА

ГРУППА КОМПАНИЙ

ООО "Универсальная строительная
компания "Надежда"
241035, г. Брянск, ул. Ульянова, д. 14
тел.: (4832) 51-21-68, 51-19-59,
тел./факс: 51-43-46, 51-59-72
www.nadegda-stroy.ru
ysknadegda@yandex.ru
ИНН: 3255512554 ОГРН: 1103256003290
КПП: 325701001

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата опубликования – 27 марта 2013г.

Жилой дом поз. 1а Брянская область Брянский район. Застройка территории жилищного строительства «Сосновый бор».

Информация о застройщике

1. Общество с ограниченной ответственностью «Универсальная строительная компания «НАДЕЖДА». Юридический адрес: 241035 г. Брянск, улица Ульянова д.14.
Режим работы: с 9-00 до 18-00 без перерыва, выходной – суббота, воскресенье.
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 325501001.
3. Учредителями компании являются:
 - Гавричков Евгений Александрович-50%,
 - Лаптева Марина Александровна-50%.
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».**
5. Финансово-экономические показатели Застройщика на дату опубликования проектной декларации:
 - Величина собственных оборотных средств – 82 876 000 руб.
 - Финансовый результат текущего года – 2 555 104 руб.
 - Размер кредиторской задолженности – 164 838 000руб.
 - Размер дебиторской задолженности – 41 432 000 руб.
6. Информация о проектах строительства за последние два года:
- 170-ти квартирный 10-ти этажный панельный жилой дом по ул. Романа Брянского дом 5 корпус 1, срок ввода в эксплуатацию 2-й квартал 2012г., фактически данный объект был введен в эксплуатацию в декабре 2011г.

- 416-ти квартирный 10-ти этажный кирпичный жилой дом по ул. Романа Брянского дом 6 (2-я очередь строительства), срок ввода в эксплуатацию 4-й квартал 2012г., фактически данный объект был введен в эксплуатацию в ноябре 2012г.
- 225-ти квартирный 10-ти этажный кирпичный жилой дом по ул. Бежицкой дом 1 корпус 10, срок ввода в эксплуатацию 4-й квартал 2012г., фактически данный объект был введен в эксплуатацию в декабре 2012г.
- 323-х квартирный 10-ти этажный кирпичный жилой дом, расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, ст. Чернец, микр-н Сосновый бор, д.1, , срок ввода в эксплуатацию 2-й квартал 2013г., фактически данный объект был введен в эксплуатацию в декабре 2012г.
- 80-ти квартирный 10-ти этажный панельный жилой дом, расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, ст. Чернец, микр-н Сосновый бор, д.5, , срок ввода в эксплуатацию 2-й квартал 2013г., фактически данный объект был введен в эксплуатацию в декабре 2012г.
- 180-ти квартирный 10-ти этажный панельный жилой дом, расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, ст. Чернец, микр-н Сосновый бор, д.9, , срок ввода в эксплуатацию 2-й квартал 2013г., фактически данный объект был введен в эксплуатацию в декабре 2012г.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства: возведение 10-ти этажного кирпичного жилого дома, состоящего из одной секции, примыкающей к жилому дому поз.1 Срок реализации проекта: с марта 2013 года по июнь 2014 года.

2. Проектная документация прошла государственную экспертизу № 2-1-1-0004-13 от 20.03.2013г. осуществленную Автономным учреждением Брянской области «Государственная экспертиза проектов Брянской области».

3. Разрешение на строительство № RU 32502000-92 от 25.03.2013 г. выдано Отделом главного архитектора Администрации Брянского района.

4. Земельный участок, расположенный по адресу: **Брянская область, Брянский район, микрорайон Сосновый бор, уч. 1** является собственностью ООО «Актив» (ОГРН 1103256001067, ИНН 3255511871, КПП 325501001, юридический адрес: 241035 г. Брянск, ул.Ульянова, д.14) на основании решения об учреждении Общества с ограниченной ответственностью «Актив» от 25.06.2010г. № 1, передаточного акта в подтверждение принятия в собственность в порядке оплаты уставного капитала земельного участка и объектов незавершенного строительства во исполнение решения единственного участника от 25.07.2010г. и решения единственного учредителя ООО «Актив» от 30.11.2011г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 декабря 2011 г. сделана запись регистрации № 32-32-02/019/2011-363, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 32-АЖ № 009735, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 21.12.2011г. ООО УСК «Надежда» владеет и пользуется земельным участком площадью 22 931 кв. м. с кадастровым номером 32:02:0530302:9 на основании договора аренды от 22.12.2011г.

ООО «Актив» (ОГРН 1103256001067, ИНН 3255511871, КПП 325501001, юридический адрес: 241035 г. Брянск, ул.Ульянова, д.14)

5. Участок проектируемого жилого дома расположен на территории микрорайона «Сосновый бор» в Брянском районе Брянской области. Границами участка являются: с юга – жилой дом № 1, с севера – строительная площадка, с запада – сосновый бор, с востока – жилой до № 5. Внешний подъезд осуществляется со стороны ул. Чернышевского.

6. В здании предусмотрены квартиры:

- 2 комнатные квартиры площадью 61,45 кв.м. с учетом летних помещений* 2 шт.
- 2 комнатные квартиры площадью 64,04 кв.м. с учетом летних помещений* 2 шт.
- 2 комнатные квартиры площадью 63,81 кв.м. с учетом летних помещений* 16 шт.
- 3 комнатные квартиры площадью 105,98 кв.м. с учетом летних помещений* 1 шт.
- 3 комнатные квартиры площадью 98,51 кв.м. с учетом летних помещений* 1 шт.
- 3 комнатные квартиры площадью 107,98 кв.м. с учетом летних помещений* 18 шт.

ИТОГО: 40 квартир, общей площадью 3 420,07 кв.м.

Площадь общего имущества – 946,93 кв.м.

Площадь жилого здания – 4 367,0 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).

7. Квартиры строятся без выполнения внутренних отделочных работ: сантехнического оборудования, плитки, 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: одним лифтом грузоподъемностью 630 кг, мусоропроводом, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, отоплением, естественной вентиляцией, электроснабжением, радиофикацией, телефонизацией, диспетчеризацией лифтов, дымоудалением.

8. На первом этаже жилого дома не предусмотрены нежилые встроенные помещения общественного назначения.

9. Планируемая стоимость объекта – 102 602 100 руб.

10. Строительство ведется за счет привлечения средств участников долевого строительства.

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

12. 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, лестницы, лестничные клетки, лифты, коридоры, крыша, технический этаж и подвал, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование.

13. а) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома 4 квартал 2013г. 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 2014г.

14. Порядок приемки Объекта строительства по качеству:

а) заблаговременно либо одновременно с оформлением Застройщиком извещения о завершения 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.

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 оформления 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).

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

в) 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.

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.

15. Перечень организаций, осуществляющих подрядные работы:

- ООО «ЖилСтрой»
- ООО «Св-Строй»
- ООО «Стройгарант»
- ООО «Сантехстрой-люкс»
- ООО «Ремстроймонтаж»
- ООО «Новатор»
- ООО «ПромАльп плюс»
- Строй-Сервис
- ООО «Астра»
- ООО «Строй-мастер»
- ООО «Экомакс»
- ООО «КПД-Строй»
- ООО «Курсклифтстрой»
- ООО «Лесстройкомплект-Н»
- ОАО «Ростелеком»

16. По согласованию с руководством ООО «УСК «Надежда» возможно привлечение других субподрядных организаций по результатам локальных открытых торгов.