



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 – 24 сентября 2013г.

14-этажный жилой дом поз. 8 в микрорайоне «Сосновый бор» в Брянском районе Брянской области.

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 325701001.
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 – 41 241 013 руб.
 - Финансовый результат текущего квартала – 3 691 005 руб.
 - Размер кредиторской задолженности – 275 922 148 руб.
 - Размер дебиторской задолженности – 15 481 032 руб.
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

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства: возведение 14-ти этажного кирпичного жилого дома, состоящего из пяти блок-секций.

Срок реализации проекта: с сентября 2013 года по декабрь 2015 года.

2. Проектная документация прошла государственную экспертизу № 2-1-1-0012-13 от 22.08.2013г. осуществленную ООО «ЦентрСтройЭкспертиза».

3. Разрешение на строительство № RU 32502000-706 от 03.09.2013 г. выдано Отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории г. Брянска Брянской городской администрации.

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 № 32-32-02/019/2011-364, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 32-АЖ № 009736, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 21.12.2011г. ООО УСК «Надежда» владеет и пользуется земельным участком площадью 22 947 кв. м. с кадастровым номером 32:02:0530302:8 на основании договора аренды от 02.05.2012г.

Земельный участок для целей реализации комплексной застройки земельного участка, до окончания реализации всего проекта застройки микрорайона «Сосновый бор» является для участников долевого строительства неделимым, до момента ввода в эксплуатацию последнего многоквартирного дома либо нежилого строения (здания), согласно проекту застройки.

5. Участок проектируемого жилого дома расположен на территории микрорайона «Сосновый бор» в Брянском районе Брянской области. Границами участка являются: с юга – строительная позиция 6, с востока – свободная территория, с севера – свободная территория, с юго - запада – строящаяся строительная позиция 7.

6. В здании предусмотрены квартиры:

1 комнатные	квартиры	площадью	47,11 кв.м.	с учетом летних помещений*	20 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью	46,73 кв.м.	с учетом летних помещений*	6 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью	46,71 кв.м.	с учетом летних помещений*	2 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью	46,43 кв.м.	с учетом летних помещений*	1 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью	47,50 кв.м.	с учетом летних помещений*	10 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью	47,12 кв.м.	с учетом летних помещений*	3 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью	47,16 кв.м.	с учетом летних помещений*	23 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью	47,57 кв.м.	с учетом летних помещений*	10 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью	46,74 кв.м.	с учетом летних помещений*	8 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью	47,22 кв.м.	с учетом летних помещений*	10 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью	46,86 кв.м.	с учетом летних помещений*	4 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью	46,87 кв.м.	с учетом летних помещений*	10 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью	46,51 кв.м.	с учетом летних помещений*	4 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью	56,08 кв.м.	с учетом летних помещений*	10 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью	55,61 кв.м.	с учетом летних помещений*	4 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью	54,75 кв.м.	с учетом летних помещений*	10 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью	54,30 кв.м.	с учетом летних помещений*	4 шт.

2 комнатные	квартиры	площадью	69,08 кв.м.	с учетом летних помещений*	20 шт.
2 комнатные	квартиры	площадью	68,66 кв.м.	с учетом летних помещений*	6 шт.
2 комнатные	квартиры	площадью	68,56 кв.м.	с учетом летних помещений*	1 шт.
2 комнатные	квартиры	площадью	65,04 кв.м.	с учетом летних помещений*	10 шт.
2 комнатные	квартиры	площадью	64,86 кв.м.	с учетом летних помещений*	4 шт.
2 комнатные	квартиры	площадью	72,55 кв.м.	с учетом летних помещений*	10 шт.
2 комнатные	квартиры	площадью	72,19 кв.м.	с учетом летних помещений*	4 шт.
2 комнатные	квартиры	площадью	73,02 кв.м.	с учетом летних помещений*	1 шт.
2 комнатные	квартиры	площадью	69,01 кв.м.	с учетом летних помещений*	20 шт.
2 комнатные	квартиры	площадью	68,63 кв.м.	с учетом летних помещений*	8 шт.

3 комнатные	квартиры	площадью	92,59 кв.м.	с учетом летних помещений*	20 шт.
3 комнатные	квартиры	площадью	92,18 кв.м.	с учетом летних помещений*	6 шт.
3 комнатные	квартиры	площадью	92,19 кв.м.	с учетом летних помещений*	2 шт.
3 комнатные	квартиры	площадью	92,58 кв.м.	с учетом летних помещений*	20 шт.
3 комнатные	квартиры	площадью	92,15 кв.м.	с учетом летних помещений*	12 шт.
3 комнатные	квартиры	площадью	87,96 кв.м.	с учетом летних помещений*	10 шт.
3 комнатные	квартиры	площадью	87,49 кв.м.	с учетом летних помещений*	3 шт.
3 комнатные	квартиры	площадью	82,14 кв.м.	с учетом летних помещений*	10 шт.
3 комнатные	квартиры	площадью	81,76 кв.м.	с учетом летних помещений*	4 шт.
3 комнатные	квартиры	площадью	91,01 кв.м.	с учетом летних помещений*	10 шт.
3 комнатные	квартиры	площадью	90,61 кв.м.	с учетом летних помещений*	4 шт.
3 комнатные	квартиры	площадью	92,07 кв.м.	с учетом летних помещений*	10 шт.
3 комнатные	квартиры	площадью	91,97 кв.м.	с учетом летних помещений*	4 шт.
3 комнатные	квартиры	площадью	92,25 кв.м.	с учетом летних помещений*	10 шт.

ИТОГО: 348 квартир, общей площадью 23 884,68 кв.м.

Площадь общего имущества – 9 970,99 кв.м.

Площадь жилого здания – 33 855,67 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 лифтами грузоподъемностью 400 и 630 кг, мусоропроводом, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, отоплением,

естественной вентиляцией, электроснабжением, радиофикацией, телефонизацией, диспетчеризацией лифтов, дымоудалением.

8. Планируемая стоимость объекта – 716 540 400 руб.

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

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

11. 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.

12. а) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома **4 квартал 2015г.** 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 2016г.**

13. 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 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).

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.

14. Перечень организаций, осуществляющих подрядные работы:

- ООО «Курсклифтстрой»
- ООО «Строй-сервис»
- ООО «Фундаментспецстрой»
- ООО «Сантехстрой-люкс»
- ООО «Брянскгражданпроект»
- ЗАО «Спецавтоматика»

- ООО «Либра»
- ООО «Астра»
- ООО «Строй-Мастер»
- ООО «Строй-Гарант 2»

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