



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: 325501001

ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

Дата опубликования - 25. 12. 2012г.

Жилой дом со встроено – пристроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Брянская область Брянский район, микрорайон Сосновый бор поз.1

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:

- Величина собственных оборотных средств – 48 155 000 руб.
- Финансовый результат текущего года – 1 436 557 руб.
- Размер кредиторской задолженности на 01.10.2011 года – 186 020 000 руб.

6. В декабре 2011г. ООО УСК «Надежда» закончило строительство и ввело в эксплуатацию 170-ти квартирный 10-ти этажный панельный жилой дом по ул. Романа Брянского дом 5 корпус 1.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства: возведение 10-ти этажного кирпичного жилого дома, состоящего из пяти секций со встроено-пристроенными помещениями: предназначенными для размещения продовольственного, промтоварных магазинов и другого административного назначения.

Срок реализации проекта: с августа 2011 года по декабрь 2013 года.

2. Проектная документация прошла государственную экспертизу № 32-1-4-0388-11 от 26.07.2011г. осуществленную Автономным учреждением Брянской области «Государственная экспертиза проектов Брянской области».

3. Разрешение на строительство № RU-32502000-171 от 04.08.2011 г. выдано Отделом главного архитектора Администрации Брянского района Брянской области.

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.

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: ул. Чернышевского с юга, с севера 2-х этажное здание пожарного депо, с запада в 22,5 существующая ж/б ограда. На территории участка размещаются кирпичное нежилое здание, подлежащее сносу, существующие коммуникации, подлежащие перекладке.

6. В здании предусмотрены квартиры:

1 комнатные	квартиры	площадью 42,9 кв.м. с учетом летних помещений*	1 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью 37,26 кв.м. с учетом летних помещений*	1 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью 38,76 кв.м. с учетом летних помещений*	1 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью 37,58 кв.м. с учетом летних помещений*	1 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью 43,03 кв.м. с учетом летних помещений*	13 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью 55,55 кв.м. с учетом летних помещений*	13 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью 38,83 кв.м. с учетом летних помещений*	9 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью 38,89 кв.м. с учетом летних помещений*	9 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью 39,07 кв.м. с учетом летних помещений*	18 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью 39,08 кв.м. с учетом летних помещений*	9 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью 39,09 кв.м. с учетом летних помещений*	9 шт.;
1 комнатные	квартиры	площадью 39,21 кв.м. с учетом летних помещений*	9 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью 39,48 кв.м. с учетом летних помещений*	9 шт.
1 комнатные	квартиры	площадью 39,56 кв.м. с учетом летних помещений*	9 шт.
2 комнатные	квартиры	площадью 64,06 кв.м. с учетом летних помещений*	1 шт.;
2 комнатные	квартиры	площадью 66,67 кв.м. с учетом летних помещений*	5 шт.;
2 комнатные	квартиры	площадью 69,69 кв.м. с учетом летних помещений*	13 шт.;
2 комнатные	квартиры	площадью 59,07 кв.м. с учетом летних помещений*	18 шт.;
2 комнатные	квартиры	площадью 65,62 кв.м. с учетом летних помещений*	18 шт.;
2 комнатные	квартиры	площадью 70,67 кв.м. с учетом летних помещений*	9 шт.;
2 комнатные	квартиры	площадью 71,96 кв.м. с учетом летних помещений*	9 шт.;
2 комнатные	квартиры	площадью 63,81 кв.м. с учетом летних помещений*	18 шт.;
2 комнатные	квартиры	площадью 57,16 кв.м. с учетом летних помещений*	9 шт.;
2 комнатные	квартиры	площадью 60,48 кв.м. с учетом летних помещений*	9 шт.;
2 комнатные	квартиры	площадью 70,66 кв.м. с учетом летних помещений*	9 шт.;
2 комнатные	квартиры	площадью 72,16 кв.м. с учетом летних помещений*	9 шт.;
2 комнатные	квартиры	площадью 58,97 кв.м. с учетом летних помещений*	1 шт.;
2 комнатные	квартиры	площадью 62,11 кв.м. с учетом летних помещений*	1 шт.;
3 комнатные	квартиры	площадью 100,09 кв.м. с учетом летних помещений*	2 шт.;
3 комнатные	квартиры	площадью 102,24 кв.м. с учетом летних помещений*	5 шт.;
3 комнатные	квартиры	площадью 92,25 кв.м. с учетом летних помещений*	9 шт.;
3 комнатные	квартиры	площадью 92,47 кв.м. с учетом летних помещений*	9 шт.;
3 комнатные	квартиры	площадью 82,44 кв.м. с учетом летних помещений*	9 шт.;
3 комнатные	квартиры	площадью 83,63 кв.м. с учетом летних помещений*	9 шт.;
3 комнатные	квартиры	площадью 107,98 кв.м. с учетом летних помещений*	18 шт.;
3 комнатные	квартиры	площадью 81,56 кв.м. с учетом летних помещений*	9 шт.;
3 комнатные	квартиры	площадью 82,40 кв.м. с учетом летних помещений*	9 шт.;

3 комнатные квартиры площадью 82,00 кв.м. с учетом летних помещений* 1 шт.;

3 комнатные квартиры площадью 105,42 кв.м. с учетом летних помещений* 2 шт.;

ИТОГО: 323 квартир, общей площадью 21 064,4 кв.м.

Площадь общего имущества – 8 668,9 кв.м.

Площадь жилого здания – 31 099,2 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 в каждом подъезде грузоподъемностью 630 кг, мусоропроводом, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, отоплением, естественной вентиляцией, электроснабжением, газоснабжением, радификацияцией, телефонизацией, диспетчеризацией лифтов, дымоудалением.

8. На первых этажах предусмотрены нежилые встроенно-пристроенные помещения общей площадью 1 365,9 кв.м., которые не относятся к общему имуществу жилого дома.

- нежилое помещение №1 общей площадью 64,2 кв.м.

- нежилое помещение №2 общей площадью 131,7 кв.м.

- нежилое помещение №3 общей площадью 93,3 кв.м.

- нежилое помещение №4 общей площадью 94,4 кв.м.

- нежилое помещение № 5 общей площадью 93,7 кв.м

- нежилое помещение № 6 общей площадью 117,5 кв.м

- нежилое помещение № 7 общей площадью 227,4 кв.м

- нежилое помещение № 8 общей площадью 72,5 кв.м

- нежилое помещение № 9 общей площадью 242,6 кв.м

- нежилое помещение № 10 общей площадью 228,6 кв.м

Встроенные 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, узлов учета тепловой и электрической энергии, без штукатурки, бетонной стяжки пола, оконных блоков, без производства сантехнических и электротехнических работ, без устройства вентиляции (кроме естественной вентиляции) и охранно-пожарной сигнализации. Высота этажа: 3,3 м.

9. Планируемая стоимость объекта – 562 962 128 руб.

10. Строительство ведется за счет привлечения средств участников долевого строительства. От иных договоров и сделок, на основании которых привлекались денежные средства, на момент опубликования декларации не существует.

11. Способ и условия обеспечения обязательств:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, указанного в пункте 4 настоящей декларации, на котором строится жилой дом, и непосредственно сам объект долевого строительства (квартира), в рамках соответствующего договора об участии в долевом строительстве – далее заложенное имущество (ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».)

Заложенное имущество остается у застройщика. Застройщик вправе пользоваться заложенным имуществом в соответствии с его назначением, а именно передавать земельный участок подрядным организациям под строительство других многоквартирных домов запроектированных к размещению на нем, передавать строящийся в рамках настоящего договора жилой дом подрядным организациям для производства соответствующих строительно-монтажных и пуско-наладочных работ, уступать права аренды, осуществлять перенайм, вкладывать права аренды в счет оплаты уставного

капитала юридических лиц и совершать иные действия связанные с отчуждением права аренды третьим лицам.

Участник долевого строительства настоящим дает безусловное согласие на распоряжение и отчуждение заложенного имущества. При этом, в случае перехода права собственности на заложенное имущество право залога сохраняет силу.

12. а) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома 2 квартал 2013г. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома производится на основании требований ст.55 ГрК РФ и выдается органом местного самоуправления по месту расположения объекта.

б) передать Участникам долевого строительства квартиры по приемо-сдаточному акту планируется до 31 декабря 2013г.

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 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.

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»
- ООО «Монарх»
- ООО «КПД-Строй»

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

16. Финансовых рисков на день опубликования настоящей декларации - не существует.

