



НАДЕЖДА

группа компаний

ООО «Группа компаний «Надежда»
241035, г. Брянск, ул. Ульянова, д. 14
ИНН: 3257008751, ОГРН: 1133256013384
тел./факс: +7 (4832) 310-800
www.nadegda-stroy.ru
E-mail: info@nadegda-stroy.ru

Дата опубликования – 16 ноября 2016г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоэтажный многоквартирный жилой дом
поз.4 со встроенными помещениями
общественного назначения по проектируемой
ул. Крахмалева в Советском районе г. Брянска



1. Информация о застройщике

1.1 Общество с ограниченной ответственностью Группа компаний «Надежда». Юридический адрес: 241035 г. Брянск, улица Ульянова д.14.

Режим работы: с понедельника по пятницу с 9-00 до 18-00 без перерыва, в субботу с 10-00 до 15-00 без перерыва, выходной – воскресенье.

1.2 Свидетельство о государственной регистрации серии 32 № 001933455 зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Брянской области 25.09.2013г. ОГРН 1133256013384, ИНН 3257008751, КПП 325701001.

1.3 Учредителем компании является:

- Гавричков Евгений Александрович – 100%,

1.4 Заказчик ООО ГК «Надежда» осуществляет исключительно управленческие функции по организации строительства. Непосредственное строительство осуществляет ООО УСК «Надежда» на основании договора строительного подряда №1 от 17 октября 2016г. ООО УСК «Надежда» 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 02 декабря 2014 года регистрационный номер № 0174.04-2014-3255512554-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 – 5 200 000 руб.
- Финансовый результат текущего квартала – 214 811 руб.
- Размер кредиторской задолженности – 135 901 руб.
- Размер дебиторской задолженности – 154 925 руб.

1.6 На 16.11.2016г. у ООО ГК «Надежда» введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домов нет.

С 20.09.2010г. ООО УСК «Надежда» 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. 6) 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
10	14-этажный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, Бежицкий район, улица Орловская, дом № 29, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32301000-1075 от 26.12.2013г.)	107
11	10-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, Бежицкий район, улица Институтская, д. 144 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 32301000-1226 от 15.01.2015г.)	226
12	14-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями и котельной, расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, Советский район, улица Горбатова, д. 10 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 32301000-1229 от 21.01.2015г.)	369

13	14-этажный жилой дом (поз. 12) в микрорайоне «Сосновый бор», расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, станция Чернец, микрорайон Сосновый бор, дом № 10, (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32502000-103 от 30.12.2013г.)	111
14	14-ти этажный жилой дом поз. 8 в м-не «Сосновый бор» в Брянском районе Брянской области, расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, ст. Чернец, микрорайон Сосновый бор, д. 8 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 32-502313-306-2013 от 13.01.2016г.)	390
15	14-ти этажный жилой дом поз. 5 в м-не «Сосновый бор» в Брянском районе Брянской области, расположенный по адресу: Брянская область, Брянский район, ст. Чернец, микрорайон Сосновый бор, д. 3 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 32-502313-245-2014 от 14.10.2016г.)	210
16	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения поз. 1, расположенный по адресу: Брянская область, город Брянск, ул. Дуки, д. 59/9 (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 32-301-2233-2013 от 02.11.2016г.)	155

2. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства: возведение многоэтажного многоквартирного жилого дома поз.4 со встроенными помещениями общественного назначения по проектируемой ул. Крахмалева в Советском районе г. Брянска.

Срок реализации проекта: **с ноября 2016 года по июнь 2019 года.**

2.2 Проектная документация прошла экспертизу № 32-2-1-3-0016-16 от 24.10.2016г., осуществленную ООО «ЦентрСтройЭкспертиза».

2.3 Разрешение на строительство 32-301-3061-2016 от 16.11.2016г. выдано Брянской городской администрацией.

2.4. Строительство ведется на следующем земельном участке, принадлежащим Застройщику:

7 154 кв.м. с кадастровым номером 32:28:0031225:231, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Брянская область, г. Брянск, СО Труд. Земельный участок является собственностью Застройщика и принадлежат ему на основании: договора купли-продажи земельного участка от 24.12.2015г.; передаточного акта от 24.12.2015г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «22» января 2016г. сделана запись регистрации №32-32/001 -32/001/002/2016-12/2 на основании свидетельства о государственной регистрации права (Брянская область) от 22.01.2016 АБ №120186.

2.5 Участок проектируемого жилого дома расположен в Советском районе гор. Брянска по ул. Крахмалева, на территории бывших садовых участков. Границами участка являются: с западной, северо-западной и северной сторон проектируемый участок граничит с существующей улицей Крахмалева, восточной границей участок примыкает к границе участка проектируемого жилого дома ул. Дуки 59, по проекту планировки с восточной, юго-восточной, южной и юго-западной сторон от участка запроектирована улица Крахмалева.

2.6 В здании предусмотрены квартиры:

1 комнатные квартиры площадью 48,53 кв.м. с учетом летних помещений* 1 шт.

1 комнатные квартиры площадью 50,00 кв.м. с учетом летних помещений* 2 шт.

1 комнатные квартиры площадью 48,70 кв.м. с учетом летних помещений* 2 шт.

1 комнатные квартиры площадью 46,38 кв.м. с учетом летних помещений* 1 шт.

1 комнатные квартиры площадью 48,26 кв.м. с учетом летних помещений* 13 шт.

1 комнатные квартиры площадью 49,63 кв.м. с учетом летних помещений* 13 шт.

1 комнатные квартиры площадью 48,22 кв.м. с учетом летних помещений* 13 шт.

1 комнатные квартиры площадью 45,94 кв.м. с учетом летних помещений* 13 шт.

1 комнатные квартиры площадью 48,45 кв.м. с учетом летних помещений* 1 шт.

- 1 комнатные квартиры площадью 47,94 кв.м. с учетом летних помещений* 13 шт.
- 1 комнатные квартиры площадью 49,94 кв.м. с учетом летних помещений* 1 шт.
- 1 комнатные квартиры площадью 49,42 кв.м. с учетом летних помещений* 13 шт.
- 1 комнатные квартиры площадью 47,03 кв.м. с учетом летних помещений* 1 шт.
- 1 комнатные квартиры площадью 46,52 кв.м. с учетом летних помещений* 13 шт.
- 1 комнатные квартиры площадью 46,26 кв.м. с учетом летних помещений* 1 шт.
- 1 комнатные квартиры площадью 45,74 кв.м. с учетом летних помещений* 13 шт.
- 1 комнатные квартиры площадью 48,19 кв.м. с учетом летних помещений* 13 шт.
- 1 комнатные квартиры площадью 49,83 кв.м. с учетом летних помещений* 13 шт.
- 1 комнатные квартиры площадью 48,53 кв.м. с учетом летних помещений* 1 шт.
- 1 комнатные квартиры площадью 48,25 кв.м. с учетом летних помещений* 13 шт.
- 2 комнатные квартиры площадью 57,54 кв.м. с учетом летних помещений* 1 шт.
- 2 комнатные квартиры площадью 57,05 кв.м. с учетом летних помещений* 13 шт.
- 2 комнатные квартиры площадью 57,15 кв.м. с учетом летних помещений* 1 шт.
- 2 комнатные квартиры площадью 56,92 кв.м. с учетом летних помещений* 13 шт.

- 3 комнатные квартиры площадью 105,64 кв.м. с учетом летних помещений* 2 шт.
- 3 комнатные квартиры площадью 105,26 кв.м. с учетом летних помещений* 13 шт.
- 3 комнатные квартиры площадью 99,85 кв.м. с учетом летних помещений* 1 шт.
- 3 комнатные квартиры площадью 99,14 кв.м. с учетом летних помещений* 13 шт.
- 3 комнатные квартиры площадью 103,99 кв.м. с учетом летних помещений* 1 шт.
- 3 комнатные квартиры площадью 103,67 кв.м. с учетом летних помещений* 13 шт.
- 3 комнатные квартиры площадью 101,88 кв.м. с учетом летних помещений* 1 шт.
- 3 комнатные квартиры площадью 101,33 кв.м. с учетом летних помещений* 13 шт.
- 3 комнатные квартиры площадью 100,04 кв.м. с учетом летних помещений* 1 шт.
- 3 комнатные квартиры площадью 99,35 кв.м. с учетом летних помещений* 13 шт.
- 3 комнатные квартиры площадью 105,25 кв.м. с учетом летних помещений* 13 шт.

ИТОГО: 266 квартир, общей площадью 17 320,66 кв.м.

Площадь общего имущества – 1 510,69 кв.м.

Площадь жилого здания – 19 935,95 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 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 жилого этажа - 3,0 м. Здание обеспечено лифтами грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг, мусоропроводом, с системой мусороудаления, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, отоплением, естественной вентиляцией, электроснабжением, радиофикацией, телефонизацией, диспетчеризацией лифтов, крышными котельными

2.8 Первые этажи занимают 7 встроенных нежилых помещения многофункционального назначения общей площадью 1122,6 кв.м., которые не относятся к общему имуществу жилого дома:

- № 1 площадью 230,41 кв.м.
- № 2 площадью 156,13 кв.м.
- № 3 площадью 162,01 кв.м.

- № 4 площадью 140,31 кв.м.
- № 5 площадью 158,13 кв.м.
- № 6 площадью 190,83 кв.м.
- № 7 площадью 50,06 кв.м.

Также предусмотрен подземный паркинг общей площадью -3 597,3 кв.м. Вышеуказанные нежилые помещения и паркинг, 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 – 665 955 308 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., страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

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, подвал, крышные котельные, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование.

2.14 а) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома **4 квартал 2018г.** (не позднее 30.12.2018г.). 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 2019г.**

2.15 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.

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 доленое 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 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют.

2.17 Перечень организаций, осуществляющих подрядные работы:

- ООО УСК «Надежда»
- ООО «Монолит-Строй»
- ООО «Строй-сервис»
- ООО «Сантехстрой»
- ООО «Строймонтаж»

