



# 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

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата опубликования - 14. 10. 2012г.

## **14-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями расположенный по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Советская, 89**

### 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 – 82 876 000 руб.
  - Финансовый результат текущего года – 2 555 104 руб.
  - Размер кредиторской задолженности на 01.10.2012 года – 164 838 руб.
6. За последние два года ООО УСК «Надежда» (с 20.09.2010г.) закончило строительство и ввело в эксплуатацию в декабре 2011г. 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 14-ти этажного кирпичного жилого дома, состоящего из пяти блок-секций: двух угловых, одной торцевой и двух рядовых.  
Срок реализации проекта: с октября 2012 года по 30 июня 2015 года.
2. Проектная документация прошла государственную экспертизу № 32-1-4-0674-12 от 30.08.2012г. осуществленную Автономным учреждением Брянской области «Государственная экспертиза проектов Брянской области».
3. Разрешение на строительство № RU 32301000-1910 от 14.10.2012 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: **г. Брянск, Советский район, ул. Советская** является государственной собственностью. Застройщику принадлежит земельный участок площадью 10 524 кв. м. с кадастровым номером 32:28:03:06:05:0014:00 на основании договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 36846 от 16.08.2006г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Брянской области 30.10.2006г. за №32-32-01/024/2006-823, договора перенайма от 26.07.2011г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 04.10.2011г. за №32-32-01/039/2011-973, дополнительного соглашения от 03.11.2012г. к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, № 36846 от 16.08.2006г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 23.12.2011г. за №32-32-01/083/2011-329; земельный участок площадью 298 кв. м. с кадастровым номером 32:28:03:06:05:0015:00 на основании договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № 36847 от 16.08.2006г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Брянской области 30.10.2006г. за №32-32-01/024/2006-824, договора перенайма от 26.07.2011г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 04.10.2011г. за №32-32-01/039/2011-974, дополнительного соглашения от 03.11.2012г. к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, № 36847 от 16.08.2006г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 23.12.2011г. за №32-32-01/083/2011-330;

5. Участок проектируемого жилого дома расположен по ул. Советской, 89 в Советском районе г. Брянска. Границами участка являются: с юга и запада - существующая жилая застройка, с востока ул. Советская, с северо-запада ул. Горбатова. На территории участка размещаются существующие коммуникации, не подлежащие перекладке. Здания и сооружения, подлежащие сносу отсутствуют, зеленые насаждения, подлежащие вырубке, отсутствуют. Внешний подъезд осуществляется со стороны ул. Советская. Стоянки для автомашин расположены во дворе жилого дома. Комплекс работ по благоустройству включает следующие элементы благоустройства: тротуары, площадки для игр детей и отдыха взрослых, гостевых стоянок.

6. В здании предусмотрены квартиры:

1 комнатные квартиры площадью 54,30 кв.м. с учетом летних помещений\* 13 шт.  
(1 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)

1 комнатные квартиры площадью 44,87 кв.м. с учетом летних помещений\* 1 шт.  
(1 подъезд, этаж: 1)

1 комнатные квартиры площадью 54,29 кв.м. с учетом летних помещений\* 1 шт.  
(1 подъезд, этаж: 1)

1 комнатные квартиры площадью 55,60 кв.м. с учетом летних помещений\* 14 шт.  
(1 подъезд, этаж: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)

1 комнатные квартиры площадью 45,32 кв.м. с учетом летних помещений\* 13 шт.  
(2 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)

1 комнатные квартиры площадью 43,01 кв.м. с учетом летних помещений\* 13 шт.  
(2 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)

1 комнатные квартиры площадью 46,89 кв.м. с учетом летних помещений\* 26 шт.  
(2 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)

1 комнатные квартиры площадью 44,9 кв.м. с учетом летних помещений\* 26 шт.  
(3 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)

1 комнатные квартиры площадью 47,14 кв.м. с учетом летних помещений\* 13 шт.  
(3 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)

1 комнатные квартиры площадью 42,61 кв.м. с учетом летних помещений\* 13 шт.  
(5 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,1,11,12,13,14)

1 комнатные квартиры площадью 45,33 кв.м. с учетом летних помещений\* 13 шт.  
(5 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)

2 комнатные квартиры площадью 66,15 кв.м. с учетом летних помещений\* 1 шт.  
(1 подъезд, этаж: 1)

2 комнатные квартиры площадью 69,06 кв.м. с учетом летних помещений\* 26 шт.;

(1 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)

2 комнатные квартиры площадью 65,26 кв.м. с учетом летних помещений\* 13 шт.  
(2 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)

2 комнатные квартиры площадью 65,30 кв.м. с учетом летних помещений\* 13 шт.  
(2 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)

2 комнатные квартиры площадью 69,10 кв.м. с учетом летних помещений\* 26 шт.;  
(4 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)  
2 комнатные квартиры площадью 71,09 кв.м. с учетом летних помещений\* 13 шт.;  
(5 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)  
2 комнатные квартиры площадью 75,30 кв.м. с учетом летних помещений\* 13 шт.;  
(5 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)  
2 комнатные квартиры площадью 65,27 кв.м. с учетом летних помещений\* 13 шт.  
(5 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)

3 комнатные квартиры площадью 92,06 кв.м. с учетом летних помещений\* 40 шт.;  
(1 подъезд, этаж: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14  
3 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14  
4 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)  
3 комнатные квартиры площадью 92,29 кв.м. с учетом летних помещений\* 26 шт.;  
(2 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14  
5 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)  
3 комнатные квартиры площадью 91,88 кв.м. с учетом летних помещений\* 26 шт.;  
(3 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)  
4 подъезд, этаж: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)

---

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

ИТОГО: 369 квартир, общей площадью 24 607,43 кв.м.  
Площадь общего имущества – 12 743,51 кв.м.  
Площадь жилого здания – 39 008,0 кв.м.

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

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: 3,0 м. В жилом доме помимо квартир предусмотрены помещения общего назначения: лифты и лифтовые холлы, лестничные клетки, общие коридоры, мусоропроводы, входные тамбуры, помещение пожарного поста, электрощитовые, помещения уборочного инвентаря.

8. Первый этаж в блок-секциях (за исключением блок-секции в осях 1-2) занимают встроенные офисные помещения свободной планировки в количестве 10 штук общей площадью 1657,06 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 – 947 369 500 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. Котельная, КНС и РП/ТП в общую долевую собственность Участников долевого строительства не входит. Строительство вышеуказанных объектов ведется за счет средств, вносимых за счет средств Застройщика. Участник долевого строительства настоящим выражает свое согласие на выделение части земельного участка под указанными объектами из земельного участка, на котором строится Объект после завершения строительства и ввода в его эксплуатацию.

13. а) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома **4 квартал 2014 г.** 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 2015 г.**

14. 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.

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 «Курсклифтстрой» (г. Курск)
- ООО «Строй-сервис» (г. Брянск)
- ООО «Диалог-Строй» (г. Брянск)
- ООО «Сантехстрой-люкс» (г. Брянск)
- ООО «Брянскгражданпроект» (г. Брянск)
- ЗАО «Спецавтоматика» (г. Брянск)
- ООО «Строй-Гарант-плюс» (г. Брянск)
- ООО «Астра» (г. Брянск)
- ООО «Строй-Мастер» (г. Брянск)

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