

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«БРЯНСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»

241031, г. Брянск,
г. Брянск, ул. Речная, д. 99а.
ИНН 3234047962 / КПП 325701001
ОГРН 1023202744003
тел.: 26-14-73, 58-19-30

Р/с 40702810308000103453
К/с 30101810400000000601
БИК 041501601 в ОСБ № 8605
г. Брянск

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(размещенная 16 ноября 2015г.)

с изменениями и дополнениями от 29.03.2017г.

О строительстве многоквартирного жилого дома с пристроенными помещениями общественного назначения позиция 8 в м-не 5 на территории бывшего аэропорта в Советском районе г. Брянска

1. Информация о застройщике

1) Общество с ограниченной ответственностью «Брянская Строительная Компания» (ООО «БСК»).

Юридический адрес: 241031, г. Брянск, ул. Речная, д. 99а.

Фактический адрес: 241031, г. Брянск, ул. Речная, д. 99а.

Телефоны: 58-19-30, 26-14-73

Директор: Ковалёв Сергей Николаевич.

Гл. бухгалтер: Плешкова Оксана Анатольевна.

График работы: понедельник - пятница с 8.00 до 16.45,
суббота, воскресенье - выходной.

2) Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:

серия 32 № 000845392, выданное Межрайонной Инспекцией МНС России №10 по Брянской области 10 декабря 2002г. ОГРН 1023202744003

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица: серия 32 № 000113099, Межрайонной Инспекцией МНС России №10 по Брянской области 11 декабря 2002г. ИНН 3234047962 / КПП 325701001

3) Учредители ООО «БСК»:

Зубиков Дмитрий Игоревич – 100% Уставного капитала

4) О проектах строительства многоквартирных домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- 36 квартирный жилой дом по адресу: Брянская обл. пгт.Комаричи, ул.Парковая, д.6 – в качестве «заказчика-застройщика». Ввод объекта в эксплуатацию 01 июня 2015 года (разрешение администрации Комаричского муниципального района № RU-32514000-05)

- 90 квартирный жилой дом по проезду Горького в г.Сельцо по адресу: Брянская область, г.Сельцо, проезд Горького, д.16 - в качестве «заказчика-застройщика». Ввод объекта в эксплуатацию 24.08.15г. (разрешение администрации г.Сельцо Брянской области № 32-32-22-2014)

- многоэтажный 36 квартирный жилой дом поз.1 по ул.Северной в п.Локоть, Брасовского р-на, Брянской обл, 1 этап строительства по адресу: Брянская область, Брасовский район, рп.Локоть, ул.Северная, д.4 - в качестве «заказчика-застройщика». Ввод объекта в эксплуатацию 13.09.2016г. (разрешение администрации Брасовского района Брянской области № 32-RU-32501101-09-2016)

- многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения поз.1 в микрорайоне 5 на территории бывшего аэропорта по адресу: Брянская область, город Брянск, Советский район, улица Костычева, д.72 - в качестве «заказчика-застройщика». Ввод объекта в эксплуатацию 29 сентября 2016 года (разрешение Брянской городской администрации № 32-301-2450-2014)

- 10-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения поз.3 в микрорайоне 5 по адресу: Брянская область, город Брянск, улица Костычева, дом 86 – в качестве «заказчика-застройщика». Ввод объекта в эксплуатацию 20 января 2017года (разрешение Брянской городской администрации № 32-301-2535-2014)

5) Сведения о наличии свидетельства о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов строительства:

Разрешено строительство зданий и сооружений второго уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом согласно Свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-199-32-0306-32-030217, выданного «03» февраля 2017г. на основании решения Совета А СРО «Брянское Объединение Строителей», протокол № 04 от 03.02.2017г.

6) О финансовом результате за 2016 год:

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| Величина собственных денежных средств | 1 335 961 тыс. руб. |
| Прибыль | 166 583 тыс. руб. |
| Размер кредиторской задолженности | 1 004 164 тыс. руб. |
| Размер дебиторской задолженности | 607 253 тыс. руб. |

Кредиторская задолженность перед бюджетом всех уровней отсутствует

2. Информация о проекте строительства:

1) Цель проекта строительства:

Улучшение ситуации, связанной с дефицитом жилья, строительство новых инженерных сетей и коммуникаций в районе строительства, улучшение архитектурного облика города, получение прибыли.

2) О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 32-301-2828-2015, выданное Брянской городской администрацией 16 ноября 2015г.

3) О правах на земельный участок: Земельный участок, находящийся в областной собственности, площадью 18299 кв.м, кадастровый номер 32:28:0030603:254 передан для комплексного освоения в целях жилищного строительства, на основании договора аренды: №3005 от "21" января 2014 г. заключенного между Управлением имущественных отношений Брянской обл. и ООО «Брянская Строительная Компания».

4) Площадка под застройку жилого дома находится по адресу: г. Брянск, Советский район м-н 5 на территории бывшего аэропорта строительная позиция 8.

Общая площадь участка: 18299 м²

Площадь застройки: 1351,64 м²

Строительный объем: 30034,29 м³

Проект разработан проектной организацией:

ООО «БРЯНСКГРАЖДАНПРОЕКТ- СЕРВИС»

5) Количество в составе строящегося дома нежилых помещений:

| Помещение | кол-во этажей | Общая площадь |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|
| Пристроенные помещения общественного назначения | 3 эт. в том числе подземных 1 эт. | 1795,99 м ² |

Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения застройщиком разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

| Технико-экономические показатели | Ед. измерения | Значение показателя |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------|
| Количество квартир | | 120 |
| в том числе: 1-комнатных | шт. | 101 |
| 2-комнатных | шт. | 19 |
| 3-комнатных | шт. | - |
| Площадь: | | |
| - общая квартир без учета летних помещений | м ² | 4854,97 |
| - летних помещений | м ² | 347,26 |
| - общая квартир с учетом летних помещений | м ² | 5202,23 |
| Площадь застройки | м ² | 1351,64 |
| Общий строительный объем | м ³ | 3003429 |
| В том числе ниже отметки 0,000 (техподполье) | м ³ | 2918,2 |
| Площадь жилого здания | м ² | 6767,6 |
| Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения | м ² | 1795,99 |

ВСЕГО:

1-комнатных квартир - 101 шт.

2-комнатных - 19 шт.

Итого квартир – 120 шт.

6) О функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме, не

входящих в состав общего имущества:

офисы, торговые площади, подсобные помещения.

7) В соответствии со статьей 36 п.1 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, пристроенная котельная, включая оборудование котельной и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на данном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности.

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: 4 квартал 2017 года, но не позднее 16 ноября 2017 г. и передать по акту приема – передачи в течение 3 месяцев с момента ввода.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости:

- администрация г. Брянска;
- отдел по контролю за осуществлением градостроительной деятельности ГУ территориального планирования и развития;
- территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Брянской обл.;
- управление государственного противопожарного надзора ГУ МЧС РФ по Брянской обл.;
- комитет по земельным ресурсам и землеустройству городской администрации;
- управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Брянской обл.;
- инспекция архитектурно-строительного надзора по Брянской области;
- ОАО «Газпром газораспределение Брянск»
- ООО «БРЯНСКГРАЖДАНПРОЕКТ- СЕРВИС»
- МУП «Брянский городской водоканал»;
- Государственная инспекция по охране труда по Брянской области;
- ООО «БСК» - Застройщик;
- ООО «БСК» - Генподрядчик;
- представитель эксплуатирующей организации.

9) При осуществлении строительства производится страхование ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства («Ответственность строителей, проектировщиков, изыскателей») в ЗАО «Страховая группа «УралСиб», договор №082/16/0016595 от 08.04.16г.

Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. См. ст.23 п.3 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Планируемая стоимость строящегося дома - 100 000 тыс. рублей.

10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Застройщик ООО «БСК», с 03.02.2017 года ООО «БСК» является членом Ассоциации Саморегулируемой организации «Брянское объединение строителей» (А СРО «БОС»). Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-199-32-0306-32-030217, выдано «03» февраля 2017г. на основании решения Совета А СРО «Брянское Объединение строителей», протокол № 04 от 03.02.2017г. разрешает застройщику - обществу с ограниченной ответственностью «Брянская Строительная Компания» - строительство зданий и сооружений второго уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом.

Генеральный подрядчик ООО « БСК» Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-199-32-0306-32-030217, выдано «03» февраля 2017г. на основании решения Совета А СРО «Брянское Объединение Строителей», протокол № 04 от 03.02.2017г.

11) Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия:

1. Залогом в порядке, установленном статьями 13 - 15 Федерального закона Российской Федерации «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ.

2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона 214-ФЗ, путем заключения Договора страхования с страховой компанией ООО «Региональная страховая компания» адрес:127018, г.Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15, ИНН 1832008660, КПП 977950001, р/с 40701810020100000009, к/с 30101810800000000388, ТKB банк ПАО, г.Москва, БИК 044525388, Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-145859/2016 от 02.12.2016 года.

12) Для обеспечения бесперебойного финансирования строительства в объеме, предусмотренном проектной документацией, застройщик привлекает собственные средства, средства участников долевого строительства, возможно привлечение кредитных средств.

Директор ООО «БСК»



Ковалёв Сергей Николаевич