



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ Общество с ограниченной ответственностью "ДОМОСТРОЙ"

241012, г. Брянск, ул. Камозина, д. 38
тел./факс: (4832) 56-95-90, 56-35-97, 56-49-46
e-mail: dom_1991@mail.ru
ИНН 3232012562, КПП 325701001
ОГРН 1023201067075

Р/с 40702810408000103340
Брянское отделение № 8605
ПАО Сбербанк России
к/счёт 301 018 104 000 000 00 601
БИК 041501601

УТВЕРЖДЕНО:

Директор ООО "Домострой"

С.И. Белин

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями административного назначения, расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, Советский район, улица Степная, 9

1. Информация о застройщике:

1) Общество с ограниченной ответственностью «Домострой».

Юридический адрес: 241012, г. Брянск, ул. Камозина, д.38.

Фактический адрес: 241012, г. Брянск, ул. Камозина, д. 38.

Телефоны: 56-95-90, 56-35-97

Директор: Белин Сергей Иванович.

Главный бухгалтер: Зарина Галина Александровна.

График работы: понедельник – пятница с 8.30 до 17.30,
суббота, воскресенье – выходной.

E-mail: dom_1991@mail.ru.

Официальный сайт: <http://www.domostroi32.ru//>

2) Свидетельство о государственной регистрации юридического лица

серия 32 № 001520067, выданное межрайонной Инспекцией ФНС №4 по Брянской области 24 ноября 2009г.

ОГРН 1023201067075

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица: серия 32 № 0002977, выданное ГНИ по Бежицкому району г. Брянска 24.06.1999г.

ИНН/КПП 3232012562/ 325701001

3) Учредители ООО «Домострой»:

Гражданин РФ Козлов Владимир Николаевич, постоянно проживающий в РФ – 100,0% Уставного капитала.

4) О проектах строительства многоквартирных домов и иных объектах

недвижимости, в которых принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- 10-ти этажный 158-ми квартирный панельный жилой дом со встроенными офисными помещениями по улице Романа Брянского, 16 – в качестве «Заказчика - Застройщика»; срок сдачи по проекту – 2 полугодие 2009г, фактически – 09.12.2009г.;

- 10-ти этажный 140-квартирный кирпичный жилой дом по улице Романа Брянского, 14 - в качестве «Заказчика-Застройщика»; срок сдачи по проекту –1 полугодие 2011г, фактически – 30.06.2011г.;
- 10-ти этажный 131-квартирный кирпичный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в Советском районе г. Брянска по улице Фокина, 169 – в качестве «Заказчика-Застройщика»; срок сдачи по проекту – 1 квартал 2013г., фактически – 2 кв. 2013г.
- 14-ти этажный 117-квартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения в Советском районе г. Брянска по улице Советской, 62 - в качестве «Заказчика-Застройщика»; срок сдачи по проекту– 1 полугодие 2014г., фактически – 15.08.2014г.
- 14-ти этажный 69-квартирный жилой дом в Бежицком районе г. Брянска переулок Куйбышева 63- в качестве «Заказчика-Застройщика»; срок сдачи по проекту– 3 квартал 2014г., фактически – 29.09.2014г.
- 14-этажный 153-квартирный жилой дом со встроенными помещениями административного назначения в Советском районе г. Брянска по улице Дуки, 58 – в качестве «Заказчика-Застройщика»; срок сдачи по проекту – 1 квартал 2016г., фактически – 26.02.2016г.
- ведется строительство 16-этажного 180-квартирного жилого дома со встроенными помещениями административного назначения в Бежицком районе г. Брянска и имеет адресные ориентиры: улица 22 Съезда КПСС,92,94,96, пер. Куйбышева 59, 61 – в качестве «Заказчика-Застройщика»; срок сдачи – 2 полугодие 2017г.;
- ведется строительство 10-ти этажного кирпичного многоквартирного жилого дома по ул. Выставочная, 1а в пос. Мичуринском Брянского р-на Брянской области – в качестве «Заказчика-Застройщика»; срок сдачи – апрель 2018г.

5) О членстве застройщика в СРО:

Ассоциация саморегулируемая организация «Брянское Объединение Строителей», № в реестре СРО-С-199-12002010, ИНН 3250075678;

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-199-32-0256-32-211116, начало действия – 21 ноября 2016г. без ограничения срока и территории его действия.

5.1) О сертификации:

Сертификат соответствия общества с ограниченной ответственностью «Домострой» № РОСС RU.3552.04ХФ00/CSS.ISM0005 от 17 июля 2015г, выдан ООО «Центральная экспертно-сертификационная компания». Срок действия сертификата по 17 июля 2018г.

Разрешение на применение знака соответствия Системы добровольной сертификации «ГлавСтандартСерт» № РОСС RU.3552.04ХФ00/С.R0076 от 17 июля 2015г., выдан ООО «Центральная экспертно-сертификационная компания». Срок действия сертификата по 17 июля 2018г.

б) О финансовом результате текущего года по данным бухгалтерской отчетности:

Доходы за 9 мес. 2016г. – 324459 тыс. руб.

Расходы за 9 мес. 2016г. – 321871 тыс. руб.

Прибыль до н/обложения – 2588 тыс. руб.

Налог на прибыль 9 мес. - 537 тыс. руб.

Прочее - 2369 тыс. руб.

Убыток – 318 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 01.10.2016г. – 1698 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 01.10.2016г. – 62296 тыс. руб.

7) Размер уставного капитала: 1 000 000 (один миллион) рублей.

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) Настоящая проектная декларация составлена в отношении одного объекта капитального строительства:

14-этажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями административного назначения, расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, Советский район, улица Степная, 9.

3) Площадь застройки: 1165,87 кв.м.

Строительный объем: 51985,63 куб.м.

4) Стены приняты навесные: наружный слой – лицевая кирпичная кладка из силикатного кирпича толщиной 120 мм; утеплитель – минераловатные плиты PAROC WAS50 TY 5762-001-48956966-2013 толщиной 100 мм; воздушный зазор – 20 мм; блоки из ячеистого бетона толщиной 200 мм. Общая толщина стен – 440 мм. Конструктивная схема – здание каркасно-монолитное. Основой конструктивных и планировочных решений секций являются ячейки размером 8,12х8,15 м и 7,98х7,23 м. Общая устойчивость и жесткость здания обеспечивается работой горизонтальных дисков монолитных перекрытий и диафрагм жесткости состоящих из поперечных стен лифтовых узлов, лестничных клеток, а также монолитных колонн сечением 800х200 мм.

Перекрытие – железобетонное монолитное. Бетон класса В25 ГОСТ 266-33-2012, арматура А500 ГОСТ Р 52544-06.

4.1) Энергосберегающие мероприятия по разделам в рабочей документации:

а) архитектурно-строительная часть. Ограждающие конструкции выполнить в соответствии с требованиями ТСН 23-327-2001 Брянской области «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий. Нормативы по потреблению и теплозащите».

- наружные стены толщиной 440 мм выполнены из пенобетонных блоков толщиной 200 мм с утеплителем 100 мм и облицованных кирпичом толщиной 120 мм;

- чердачное перекрытие выполнено из монолитной железобетонной плиты толщиной 200 мм. По плите устраивается пароизоляция из одного слоя рубемаста, затем утеплитель из минераловатных жестких плит типа PAROC WAS50 толщиной 50 мм и стяжка из цементно-песчаного раствора толщиной 50 мм;

- кровля здания предусматривается плоская. Покрытие представляет собой монолитную железобетонную плиту толщиной 200 мм, по плите устраивается пароизоляция из одного слоя рубемаста, затем утеплитель из минераловатных жестких плит типа PAROC WAS50 толщиной 150 мм, стяжка из цементно-песчаного раствора толщиной 50 мм, затем грунтовка праймером и укладывается изопласт;

- наружные двери приняты металлические с установкой домофонов;

- балконные двери и окна заполняются двухкамерными стеклопакетами индивидуального изготовления из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99;

б) сантехническая часть:

- установка поквартирных счетчиков холодного водоснабжения;
- теплоизоляция трубопроводов системы горячего водоснабжения;

в) тепломеханическая часть:

- теплоизоляция трубопроводов системы отопления;
- установка узлов учета тепла;

г) электротехническая часть:

- установка счетчиков электроэнергии класса точности 2;
- применение эргономичных ламп.

4.2) Класс энергетической эффективности здания – нормальный (В).

4.3) Сейсмостойкость до 6 баллов.

5) Проект разработан проектно-строительной фирмой ООО «НэоСтандАрт» ИНН 3250500587.

3. О разрешении на строительство:

разрешение на строительство № RU 32301000-2413, выдано отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории г. Брянска 02 июня 2014г.;
разрешение на строительство № RU 32301000-2413-А, выдано отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории г. Брянска 30 апреля 2015г.;
разрешение на строительство № 32-301-2413-Б-2016, выдано отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска 09 января 2017г. (в дополнение к ранее выданным разрешениям на строительство № RU 32301000-2413 от 02.06.2014г. и № RU 32301000-2413-А от 30.04.2015г. в связи с корректировкой проектной документации).

4. О правах на земельный участок:

Земельный участок принадлежит на праве собственности ООО "Домострой". Основание: свидетельство о государственной регистрации права 32-АЖ №041331 от 05.03.2012г.
Кадастровый номер земельного участка: 32:28:0030901:59.
Площадка под застройку жилого каркасно-монолитного дома, расположена в Советском районе г. Брянска и имеет адресные ориентиры: улица Стенная, дом 9.
Площадь участка: 4770 кв.м.

5. О планируемых элементах благоустройства территории:

Элементы благоустройства: проезды и подходы к домам застройки с твердым покрытием, освещение проездов, тротуаров, озеленение территории застройки, площадки игровые для детей, оборудованные малыми архитектурными формами; площадки для отдыха взрослых; стоянки для транспорта, площадка для мусорных контейнеров.

6. О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения:

1) Водоснабжение и водоотведение:

организация выдавшая технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: Муниципальное унитарное предприятие (МУП) «Брянский городской водоканал» ИНН 3234051310;

Технические условия № 581 от 23.11.2015г. и №ЕК-8/3547 от 16.06.2016г., срок действия до 23.11.2018 года.

Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения составляет: 3809316,67 рублей с НДС.

2) Присоединение к электрическим сетям:

организация выдавшая технические условия: Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Энерготранс» ИНН 3255518323.

Технические условия от 20.05.2014 года № 21 сроком действия до 20.05.2016 года.

Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения составляет: 1560000 рублей с НДС.

3) Присоединение к газораспределительной сети:

организация выдавшая технические условия: Акционерное общество (АО) «Газпром газораспределение Брянск» ИНН 3234007455.

Технические условия № 581 от 23.11.2015 года, № ЕК-8/3547 от 16.06.2016 года, срок действия 23.11.2018г.

Размер платы за подключение к сети составляет: 318841,19 рублей с НДС.

7. О планируемом подключении к сетям связи:

Телефонизация, кабельное и эфирное телевидение:

организация выдавшая технические условия, заключившая договор на подключение к сети связи: Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Брянск Связь-ТВ» ИНН 3250060819.

8. О количестве в составе строящегося объекта недвижимости жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках:

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

Квартира	Жилая площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м	Общая площадь с лоджией кв.м(коэф.0,5)	Количество квартир	Этажность
1-комнатная	14,30	38,27	40,51	14	1-14
1-комнатная	15,11	32,92	35,24	14	1-14
1-комнатная	15,12	33,18	35,49	14	1-14
1-комнатная	15,12	33,18	35,48	14	1-14
1-комнатная	18,94	40,93	42,91	14	1-14
1-комнатная	16,22	39,06	41,16	13	2-14
1-комнатная	16,94	46,17	50,11	14	1-14
1-комнатная	21,15	51,72	53,82	14	1-14
1-комнатная	17,05	39,77	43,22	14	1-14
2-комнатная	33,95	62,83	64,65	14	1-14
2-комнатная	33,48	64,59	66,78	14	1-14
2-комнатная	48,31	77,42	81,68	14	1-14
3-комнатная	54,29	84,32	87,62	14	1-14
Всего	4463,5	8981,98	9460,22	181	1-14

ВСЕГО:

1-комнатных квартир – 125 шт.

2-комнатных – 42 шт.

3-комнатных – 14 шт.

Итого квартир – 181 шт.

Жилая площадь квартир всего по жилому дому – 4463,5 кв.м.

Общая площадь квартир всего по жилому дому (с учетом летних помещений) – 9460,22 кв.м.

Общая площадь квартир всего по жилому дому (без учета летних помещений) – 8981,98 кв.м.

Нежилое помещение	Общая площадь кв.м	Количество помещений	Этажность
Нежилое (внеквартирное) помещение	5,56	14	1-14
Нежилое (внеквартирное) помещение	6,23	13	2-14
Нежилое (внеквартирное) помещение	4,69	13	2-14
Нежилое (встроенное) помещение	43,92	1	1
Нежилое помещение (крышная котельная)	83,62	1	-

ВСЕГО:

Нежилых (внеквартирных) помещений – 40 шт.

Нежилых (встроенных) помещений – 1 шт.

Крышная котельная — 1 шт.

Общая площадь нежилых помещений - 343,01 кв.м.

Функциональное назначение встроенного нежилого помещения, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме: офис.

Функциональное назначение нежилых (внеквартирных) помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: вспомогательные помещения для индивидуального использования.

Функциональное назначение нежилого помещения (крышной котельной), не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме: генерация теплоносителя для отопления и ГВС.

Трансформаторная подстанция (количество этажей -1) — 1 шт.

Общая площадь трансформаторной подстанции: 15,87 м2.

Объем: 39,86 м. куб.

Площадь застройки: 20,58 м2.

2) Квартиры предоставляются без производства следующих работ:

шпаклевки и окраски стен и потолков, выравнивание основания пола под лицевое покрытие, оклейки стен обоями, укладки керамической плитки, внутриквартирной разводки сетей ТВ, телефонизации, установки ванны, установки сантехфаянса (мойки, унитаза, умывальника), смесителей, установки межкомнатных дверей, устройства встроенной мебели и антресолей, установки электрической плиты, внутриквартирной разводки водопровода и канализации.

Выполняются: штукатурка стен, цементная стяжка пола в отапливаемых помещениях квартиры, установка входной двери, установка оконных блоков и дверных балконных блоков с остеклением и подоконной доской, домофонная сеть, устройство системы отопления, устройство системы электроснабжения с установкой выключателей и розеток, устройство стояков холодного и горячего водоснабжения с установкой запорной арматуры (без гребенок) и стояк канализации с заглушками.

3) 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 и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие 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, а именно: инженерные коммуникации жизнеобеспечения построенного жилого дома в объемах, определенных актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности за их состояние, 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.

10. Плановый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома: I полугодие 2017г., с возможностью досрочного окончания строительства и сдачи дома.

Плановый срок передачи объекта долевого строительства – 01 сентября 2017г., с возможностью досрочной передачи объекта долевого строительства.

11. Планируемая стоимость строящегося дома – 218 797 418 рублей.

12. В соответствии со ст. 15.2 Закона о долевом строительстве, исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору, обеспечено страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения:

- со страховой организацией - Общество с ограниченной ответственностью "Страховая Инвестиционная Компания" ИНН 5401180222 (лицензия С №3771 77-21 на осуществление вида страхования "Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору");

- с НО «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» ИНН 7722401371.

12.1. При осуществлении строительства производится страхование строительно-монтажных рисков. Застрахованные риски: ущерб причиненный третьим лицам при проведении строительно-монтажных работ; материальный ущерб имуществу и вред здоровью.

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».

13. Уставный капитал застройщика в размере 1 000 000 (один миллион рублей) оплачен полностью.

13.1. В отношении Застройщика не проводится процедура ликвидации;

13.2. В отношении Застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

13.3. В отношении Застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

13.4. В реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

13.5. В реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);

13.6. У Застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период. Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, не принято;

13.7. У Директора и Главного бухгалтера Застройщика отсутствуют судимости за преступления в сфере экономики, а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации;

13.8. Каких-либо ограничений корпоративных регламентов Застройщика не имеется.

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

- администрация г. Брянска;
- управление по строительству и развитию территории г. Брянска;
- 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.;
- управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Брянской обл.;
- инспекция архитектурно-строительного надзора по Брянской обл.;
- ООО «Брянск Связь-ТВ»;
- АО «Газпром газораспределение Брянск»;
- ООО «Энерготранс»;
- ООО «Брянская жилищная лифтовая компания»;
- Проектно-строительная фирма ООО «НэоСтандАрт»;
- МУП «Брянский городской водоканал»;
- ООО «Домострой» - Заказчик - Застройщик;
- ООО «Гражданремстрой» - ген.подрядчик;
- представитель эксплуатирующей организации.

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

ООО «Гражданремстрой» - член Ассоциация СРО «Центррегион» г. Москва. Свидетельство № 1837.04-2010-3255049375-С-038 от 23 января 2013г.

15. Настоящая проектная декларация опубликована на сайте <http://www.domostroi32.ru/> 17 июня 2014г., с изменениями и дополнениями от 18.05. 2015г., 21.10.2015г., 12.11.2015г., 25.04.2016г., 05.10.2016г., 28.10.2016г., 12.12.2016г., 19.01.2017г., 25.01.2017г.