



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 16-этажного многоквартирного жилого дома, со встроенными помещениями общественного назначения (2 этап строительства), расположенного по адресу: Брянская область, г. Брянск, Бежицкий район, улица 22 съезда КПСС, 92, 94, 96, пер. Куйбышева, 59,61

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-ый 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 по пер. Куйбышева, 63- в качестве «Заказчика-Застройщика»; срок сдачи по проекту– 3-й 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 многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями административного назначения в Советском районе г. Брянска по ул. Степная, 9 – в качестве «Заказчика-Застройщика»; срок сдачи – 1 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 2016г. – 328225 тыс. руб.

Расходы за 2016г. – 325922 тыс. руб.

Прибыль до н/обложения – 2303 тыс. руб.

Налог на прибыль 2016г. - 515 тыс. руб.

Прочее - 2371 тыс. руб.

Убыток – 583 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 01.01.2017г. – 888 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.2017г. – 57902 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:

16-этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (2 этап строительства), расположенному по адресу: Брянская область, г. Брянск, Бежицкий район, улица 22 Съезда КПСС 92,94,96, пер. Куйбышева 59,61.

3) Площадь застройки: 995,85 кв.м.
Строительный объем: 49869,25 куб.м.

4) Наружные стены приняты: из ячеистобетонных блоков толщиной 400 мм автоклавного твердения марки I-B2, D500 F35-1 с облицовкой силикатным кирпичом толщиной 120 мм марки СУР-150/35; воздушный зазор – 10 мм. Общая толщина стен – 530 мм. В качестве утеплителя использован утеплитель – Изомин Кавити толщиной 70мм, Изомин Лайт толщиной 100 мм. Участки наружных стен окрашиваются акриловой краской согласно паспорту цветового решения фасадов. Конструктивная схема здание – каркасная с монолитными железобетонными пилонами, перекрытиями и монолитной фундаментной плитой.

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

4.2) Ограждающие конструкции выполнены в соответствии с требованиями ТСН Брянской области «Нормативы теплотехнического проектирования гражданских зданий с учетом энергосбережения».

Энергетическая эффективность здания достигнута за счет применения в проекте комплекса энергосберегающих мероприятий:

- использование компактной формы здания, обеспечивающей существенное снижение расхода тепловой энергии на отопление здания;
- размещения более теплых и влажных помещений у внутренних стен здания;
- устройство теплого входного узла с тамбуром;
- использование в наружных ограждающих конструкциях эффективных теплоизоляционных материалов, обеспечивающих требуемую температуру и отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях конструкций внутри помещений с нормальным влажностным режимом;
- устранение мостиков холода по контуру перекрытий предусмотрено с помощью вставок в железобетоне минераловатных гидрофобизированных плит на основе каменных пород НГ с коэффициентом теплопроводности $\lambda=0,042 \text{ Вт}/(\text{м} \times ^\circ\text{C})$. Вставки закладываются до бетонирования железобетонных плит перекрытия;
- использование эффективных светопрозрачных ограждений из ПВХ профилей с заполнением двухкамерными стеклопакетами;
- использование эффективной системы теплоснабжения с учетом энергосберегающих мероприятий (установка термостатических клапанов на приборах отопления, регулирующие приборы для балансировки системы отопления, устройство автоматизированного узла управления с погодной компенсацией);
- теплоснабжение и горячее водоснабжение от автономной крышной котельной, что исключает потери тепла при доставке его потребителю;
- для учета расходуемой воды на вводе в здание устанавливается узел учета холодной воды с крыльчатым водомером калибра 40. Счетчики запроектированы также на входах в квартиры и во встроенные помещения;
- установка регуляторов давления воды в системах холодного и горячего водоснабжения на вводе в здание, в квартирах;

- коммерческий учет электроэнергии выполнен в ТП 6/0,4 кВ. На вводе в здание запроектирован технический учет с разделением нагрузок на общедомовые и нагрузки квартир. В поэтажных щитах запроектирован поквартирный учет электроэнергии. В местах общего пользования управление освещением местное с применением эргономичных ламп;
- выбор оптимальных сечений кабелей для обеспечения минимальных потерь электроэнергии.

Класс энергетической эффективности здания – нормальный (В).

4.3) Сейсмостойкость до 6 баллов.

5) Проект разработан проектной фирмой ООО «ССМ-Проект» ИНН 3232037574.

3. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 32301000-2520, выдано отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории г. Брянска 12 сентября 2014г.

4. О правах на земельный участок:

Земельный участок предоставлен на праве аренды по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности за №45432 от 12 января 2011г., выданного Управлением имущественных отношений Брянской области, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 15.03.2011г. за № 32-32-01/005/2011-088;

Соглашения к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности №45432 от 12.01.2011г. от 05 марта 2014г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 28.03.2014г. за №32-32-01/016/2014-570;

Кадастровый номер: 32:28:014635:1.

Площадка под застройку жилого каркасно-монолитного дома, расположена в Бежицком районе г. Брянска и имеет адресные ориентиры: улица 22 Съезда КПСС, 92, 94, 96, пер. Куйбышева 59, 61.

Площадь участка: 6570 кв.м.

5. О планируемых элементах благоустройства:

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 № 5053-в от 02.07.2015г. и №5053-к от 02.07.2015г., срок действия до 3 года.

Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения составляет: 4 641 301,75 рублей с НДС.

2) Присоединение к электрическим сетям:

организация выдавшая технические условия: Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «БрянскЭлектро» ИНН 3250533663.

Технические условия от 24.06.2016 года № 000008502 сроком действия 2 года.

Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения составляет: 3 373 646,58 рублей с НДС.

3) Присоединение к газораспределительной сети:

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

Технические условия № 184 от 04.05.2016 года, срок действия 2,5 года.

Размер платы за подключение к сети составляет: - (нет расчета по договору).

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 (квартир), 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	21,61	43,84	45,64	15	2-16
1-комнатная	18,63	39,75	41,56	15	2-16
1-комнатная	17,02	38,26	41,05	15	2-16
1-комнатная	21,09	43,77	45,52	15	2-16
1-комнатная	22,13	44,81	46,56	15	2-16
1-комнатная	16,45	37,37	40,11	15	2-16
1-комнатная	18,70	39,22	40,96	15	2-16
2-комнатная	30,25	57,92	60,49	15	2-16
2-комнатная	32,21	63,41	65,21	15	2-16
2-комнатная	32,65	65,23	68,72	15	2-16
2-комнатная	31,14	60,55	62,92	15	2-16
3-комнатная	47,79	86,0	87,9	15	2-16
Всего	4643,7	9301,95	9572,7	180	2-16

ВСЕГО:

1-комнатных квартир – 105 шт.

2-комнатных – 60 шт.

3-комнатных – 15 шт.

Итого квартир – 180 шт.

Жилая площадь квартир всего по жилому дому – 4643,7 кв.м.

Общая площадь квартир всего по жилому дому (с учетом летних помещений) – 9572,7 кв.м.

Общая площадь квартир всего по жилому дому (без учета летних помещений) – 9301,95 кв.м.

Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (нежилые помещения), не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Нежилое помещение	Общая площадь	Кол-во помещений	Этажность
Нежилое (встроенное) помещение	302,26	1	1
Нежилое (встроенное) помещение	143,64	1	1

Нежилое (встроенное) помещение	99,59		1	1
Нежилое (встроенное) помещение	104,91		1	1

Всего:

Нежилых (встроенных) помещений – 4 шт.

Общая площадь нежилых (встроенных) помещений – 650,4 кв.м.

Функциональное назначение встроенного нежилого помещения, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, площадью 302,26 кв.м: магазин;

Функциональное назначение встроенного нежилого помещения, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, площадью 143,64 кв.м: офис №1;

Функциональное назначение встроенного нежилого помещения, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, площадью 99,59 кв.м: офис №2;

Функциональное назначение встроенного нежилого помещения, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, площадью 104,91 кв: офис №3.

2) Квартиры предоставляются **без производства** следующих работ: шпаклевки и окраски стен и потолков, выравнивания основания пола под лицевое покрытие, склейки 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, перетирка швов пазогребневых плит межкомнатных и межквартирных перегородок, 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 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, а именно: инженерные коммуникации жизнеобеспечения построенного жилого дома в объемах, определенных актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственностью 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: 2 полугодие 2017г., с возможностью досрочного окончания строительства и сдачи дома.

Плановый срок передачи объекта долевого строительства – 01 марта 2018г., с возможностью досрочной передачи объекта долевого строительства.

11. Планируемая стоимость строящегося дома – 345 249 120 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 «Брянскэлектро»;
- ООО «Брянская жилищная лифтовая компания»;
- Проектная фирма ООО «ССМ-Проект»;
- 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/](http://www.domostroi32.ru/) 13 октября 2014г., с изменениями и дополнениями от 21.10.2015г., 12.11.2015г., 25.04.2016г., 05.10.2016г., 28.10.2016г., 12.12.2016г., 24.01.2017г., 28.03.2017г.