

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

### **по объекту:**

**«Жилой дом позиция 2 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (жилая застройка микрорайона - 1-й квартал 1-ая очередь), по улице Флотской Бежицкого района города Брянска»**

б/н от 06.02.2016г.

### **1.1. Информация о Застройщике**

<b>Фирменное наименование застройщика</b>	<b>Место нахождения застройщика</b>	<b>Государственная регистрация застройщика</b>	<b>Учредители застройщика</b>
<b>Общество с ограниченной ответственностью «Премиум проект»</b>  Директор – Жиленков Виталий Александрович	юр.адрес: 241007, г. Брянск, улица Дуки, д. 69, офис 905 фактич. местонахождение: <u>241007, г. Брянск,</u> <u>улица Дуки, 69, 9 этаж.</u> Режим работы: понедельник-пятница – с 9:00 до 17:30 (перерыв 13:00-13:30) суббота, воскресенье - выходные.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 32 № 000565455 от 03.05.2005г., выдано Межрайонной ИФНС № 2 по Брянской области, ОГРН 1053244089447	Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль» ОГРН 115326012140 ИНН 3257034293 (100%)

Номер телефона: (4832) 36-51-82, 30-55-75 (тел/факс)  
Официальный сайт застройщика: [www.квартал-набережных.рф](http://www.квартал-набережных.рф)  
Адрес электронной почты: [office@desnagrad.ru](mailto:office@desnagrad.ru)

### **Проекты строительства, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

- 126-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 4 (ул. Романа Брянского, дом 21), срок ввода в эксплуатацию – 16.06.2014г.
- 100-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 7 (ул. Флотской, дом 28), срок ввода в эксплуатацию - 07.10.2014г.
- 80-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 13 (ул. Флотской, дом 34), срок ввода в эксплуатацию - 07.10.2014г.
- 459-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 5 (ул. Романа Брянского, дом 25), срок ввода в эксплуатацию – 27.03.2015г.
- 120-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 4 (ул. Флотской, дом 24), срок ввода в эксплуатацию - 08.06.2015г.
- 240-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 11 (ул. братьев Ткачевых, дом 7), срок ввода в эксплуатацию - 08.06.2015г.
- 230-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 10а (ул. братьев Ткачевых, дом 5), срок ввода в эксплуатацию - 08.06.2015г.
- 118-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 6 (ул. Романа Брянского, дом 23), срок ввода в эксплуатацию – 04.09.2015г.
- 210-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 6 (ул. братьев Ткачевых, дом 3), срок ввода в эксплуатацию - 01.12.2015г.
- 364-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 8 (ул. Романа Брянского, дом 29), срок ввода в эксплуатацию – 04.12.2015г.
- 212-квартирный 10,15-тиэтажный ж/дом позиция 3 (ул. Флотской, дом 8), срок ввода в эксплуатацию - 27.07.2016г.
- 240-квартирный 10-этажный ж/дом позиция 10 (ул. Братьев Ткачевых, дом 9), срок ввода в эксплуатацию - 27.12.2016г.
- 120-квартирный 10-этажный ж/дом позиция 5 (ул. Братьев Ткачевых, дом 1), срок ввода в эксплуатацию - 30.06.2017г.
- 144-квартирный 10-этажный ж/дом позиция 2 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (ул. Флотская, дом 6), Жилой дом 1-й этап, дата ввода в эксплуатацию – 29.12.2017г.

<b>Финансовые показатели деятельности застройщика</b>		
<i>Финансовый результат текущего года</i>	<i>Размер дебиторской задолженности на текущую дату</i>	<i>Размер кредиторской задолженности на текущую дату</i>
- 281 978 тыс. руб.	52 926 тыс. руб.	779 431 тыс. руб.

### **1.2. Информация о Техническом заказчике**

<b>Фирменное наименование технического заказчика</b>	<b>Место нахождения технического заказчика</b>	<b>Государственная регистрация технического заказчика</b>	<b>Учредители технического заказчика</b>
Общество с ограниченной ответственностью «Брянская строительная компания»	241022, г. Брянск, ул. Речная, д. 99а.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 32 № 000845392 от 10.12.2002г., выдано Межрайонной Инспекцией МНС России № 10 по Брянской области ОГРН 1023202744003	ООО УК «БЗКПД» (99,99%) Зубиков Дмитрий Игоревич (0,01%)

#### **Проекты строительства, в которых принимал участие технический заказчик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

- 120-квартирный жилой дом с пристроенной котельной (позиция 2) г.Брянск, Володарский р-н, ул.Красный Маяк, дом 121– в качестве Заказчика - застройщика, Генподрядчика, срок сдачи в соответствии с проектной декларацией 4-й кв.2013 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию 25 декабря 2013 года;
- 112-квартирный жилой дом с водопроводной насосной станцией (позиция 1) г.Брянск, Володарский р-н, ул.Красный Маяк, дом 123– в качестве Заказчика - застройщика, Генподрядчика, срок сдачи в соответствии с проектной декларацией 4-й кв.2013 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию 25 декабря 2013 года;
- 120-квартирный жилой дом с пристроенной котельной (позиция 2) г.Брянск, Володарский р-н, ул.Красный Маяк, дом 123– в качестве Заказчика - застройщика, Генподрядчика, срок сдачи в соответствии с проектной декларацией 4-й кв.2013 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию – 4 квартал 2013 года;
- 3х-этажный жилой дом по ул. Парковая, дом 6, п. Комаричи Брянской области, срок ввода дома в эксплуатацию 01 июня 2015 года;
- 90-квартирный жилой дом по проезду Горького в г. Сельцо Брянской области, срок ввода дома в эксплуатацию 24 августа 2015 года;
- Многоэтажный 36-квартирный жилой дом позиция 1 (дом 4) по улице Северной в п. Локоть Брасовского района Брянской области, 1 этап строительства, срок ввода дома в эксплуатацию 13 сентября 2016 года;
- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения позиция 1 в микрорайоне 5 на территории бывшего аэропорта (гор. Брянск, ул. Костычева, дом 72), срок ввода дома в эксплуатацию 29 сентября 2016 года;
- 10-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения позиция 3 в микрорайоне 5 (гор. Брянск, ул. Костычева, дом 86), срок ввода дома в эксплуатацию 20 января 2017 года

**О членстве технического заказчика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных техническому заказчику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства**

<b>Саморегулируемая организация, членом которой является технический заказчик</b>	<b>Свидетельство о допуске к работам</b>	<b>Дата выдачи свидетельства</b>
Ассоциация Саморегулируемая организация «Брянское Объединение Строителей» ИНН 3250075678	Выписка № 0000049 из реестра членов саморегулируемой организации	03.07.2017г.

## 2. Информация о проекте строительства

<b>Цель проекта строительства</b>	Удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых и нежилых помещениях.
<b>Коммерческое обозначение, индивидуализирующее группу объектов строительства</b>	ЖК «Квартал Набережных»
<b>Организация, выполнившая инженерный изыскания</b>	ООО «Брянскгеология» (ОГРН 1073250002902, ИНН 3250074096)
<b>Организация, выполнившая архитектурно-строительное проектирование</b>	ООО «Саяны-Проект» (ОГРН 1023201066921, ИНН 3232021278)
<b>Результаты государственной экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение № 32-1-4-0658-12 АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области» по объекту «Микрорайон по ул. Флотской (пойма реки Десна) в Бежицком районе г. Брянска. Жилая застройка 1-го квартала. 1 очередь» от 22.08.2012 года; дополнение к заключению от 09.02.2016г., дополнение к заключению от 09.03.2016г.
<b>Результаты инженерных изысканий</b>	Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям к объекту: «Строительство жилого микрорайона по ул. Флотской в Бежицком районе г. Брянска» 2011г.
<b>Начало строительства</b>	Июль 2015 года
<b>Окончание строительства (Жилой дом 1 этап)</b>	Декабрь 2017 года
<b>Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию (Жилой дом 1 этап)</b>	Январь 2018 года
<b>Предполагаемый срок передачи объекта (Жилой дом 1 этап)</b>	до 24 апреля 2018 года
<b>Окончание строительства (Встроено-пристроенные помещения общественного назначения – 2 этап)</b>	Июль 2018 года
<b>Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию (Встроено-пристроенные помещения общественного назначения – 2 этап)</b>	Август 2018 года
<b>Предполагаемый срок передачи объекта (Встроено-пристроенные помещения общественного назначения – 2 этап)</b>	до 31 августа 2018 года

### Разрешение на строительство

Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
RU 32301000-2315	24.12.2013 г.	30.12.2016г.	Брянская городская администрация
32-301-2315-А-2016	02.03.2016 г.	24.09.2016г.	Брянская городская администрация
32-301-2315-Б-2016	12.03.2016 г.	24.01.2018г.	Брянская городская администрация
32-301-2315-В-2017	24.11.2017 г.	24.06.2018г.	Брянская городская администрация
32-301-2315-Г-2018	19.06.2018 г.	24.08.2018г.	Брянская городская администрация

### Информация о земельном участке

<b>Местоположение</b>	Участок расположен в западной части Бежицкого района г. Брянска, к северу от ул. Флотской в пойме р. Десна
-----------------------	--

<b>Площадь</b>	109 065 кв.м.
<b>Границы</b>	Участок граничит: С востока – река Десна и ул. Флотская (поворот от ул. Флотской к Первомайскому мосту); С юга – ул. Флотская и существующая жилая застройка; С севера – прибрежная зона реки Десна С запада – существующий поворот от ул. Флотской к Литейному мосту
<b>Кадастровый номер</b>	32:28:0015301:18
<b>Категория земель</b>	Земли населенных пунктов
<b>Разрешенное использование</b>	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
<b>Форма собственности</b>	Собственность Брянской области
<b>Право Застройщика на участок</b>	Находится у Застройщика на правах аренды
<b>Правоустанавливающие документы</b>	- Договор аренды № 2302 находящихся в областной собственности земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 18.05.2011г., зарегистрированный 06.07.2011г. Управлении Федеральной службы государственной регистрации по Брянской области за № 32-32-01/049/2011-239; - Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 11.04.2012г., зарегистрированное 14.05.2012г. Управлении Федеральной службы государственной регистрации по Брянской области за № 32-32-01/014/2012-441. - Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 2 от 18.06.2012г., зарегистрированное 27.06.2012г. Управлении Федеральной службы государственной регистрации по Брянской области за № 32-32-01/055/2012-044.
<b>Элементы благоустройства</b>	Благоустройство территории включает проезды, тротуары, дорожки и площадки, малые архитектурные формы, элементы озеленения. Площадки предусмотрены: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослых и занятий физкультурой, хозяйственные площадки, стоянки автомашин. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами и элементами благоустройства. Элементы озеленения: деревья, кустарники, цветники, газоны.

<b>Объект:</b>	<b>Жилой дом позиция № 2 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (жилая застройка микрорайона – 1-й квартал 1-ая очередь)</b>
<b>Местоположение Объекта:</b>	Брянская область, г. Брянск, Бежицкий район, микрорайон по ул. Флотской (пойма реки Десна)
<b>Описание Объекта:</b>	<b>10-</b> этажный (дополнительно 1 подземный этаж) <b>144-</b> квартирный панельный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, состоящий из 4-х блок-секций, класс энергоэффективности – С, сейсмостойкость – группа В <sub>2</sub> (J <sub>c</sub> =6,5 баллов). Панельные 10-этажные блок секции - модифицированный проект типовой серии 90 с новым лестнично-лифтовым узлом. Наружные стены – трехслойные стеновые панели в конструкциях серии «90» с дискретными связями толщиной 350мм: наружный слой толщиной 80мм, внутренний – 120мм из керамзитобетона, утепляющий слой панели из плит ПСБ - с марки 35 по ГОСТ 15588-86 толщиной 150мм. Наружные панели трех первых этажей с усиленным армированием внутреннего несущего слоя. Внутренние стены – плоские несущие стеновые панели в конструкциях серии «90» толщиной 160мм и 120мм из тяжелого бетона, перегородки – железобетонные панели в конструкциях серии «90» толщиной 60мм из бетона класса В15 и кирпичные толщиной 90мм в санузлах. Материал наружных стен пристраиваемой части помещений общественного назначения – газобетонные блоки с обкладкой силикатным кирпичом. Перекрытия – плоские железобетонные панели в конструкциях серии «90» толщиной 160мм из тяжелого бетона класса по прочности В15. Крыша – плоская, чердачная. Панели наружных стен крыши – трехслойные стеновые панели в конструкциях серии «90» толщиной 350мм. Панели покрытия крыши – плиты керамзитобетонные класса В12.5. Кровля – рулонная направляемая с молниеприемной сеткой и внутренним водостоком. Наружная отделка в соответствии с цветовым решением фасадов. Отделка квартир производится по согласованию с участником долевого строительства на основании утвержденного дизайн - проекта.

<p><b>Планируемое подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения и сетям связи:</b></p>	<p>1) <u>Водоснабжение и водоотведение</u>: Технические условия № 909-и от 18.02.2011г. выданы МУП «Брянский городской водоканал» (согласно договору без оплаты);  2) <u>Электроснабжение</u>: Технические условия № 20231870 от 21.05.2013г. выданы ПАО «МРСК Центра» - «Брянскэнерго» (согласно договору размер оплаты – 43306,51 руб.);  3) <u>Теплоснабжение</u>: осуществляется от квартальной котельной 29 МВт, Технические условия № 672 от 04.09.2013г. выданы ОАО «Брянскоблгаз» (согласно договору без оплаты);  4) <u>Газоснабжение</u>: Технические условия № 412 от 11.06.2013г. выданы ОАО «Брянскоблгаз» (согласно договору без оплаты);  5) <u>Сети связи</u>: Технические условия № АС-564 от 27.08.2013г. выданы ООО «Антенна-Сервис» (согласно договору без оплаты).</p>		
<b>Технико-экономические показатели Объекта</b>			
<b>Тип дома</b>	крупнопанельный	<b>Общее количество квартир</b>	144
<b>Количество этажей</b>	11	<b>Количество 1-ком. квартир</b>	36
<b>в том числе подземный этаж</b>	1	<b>Количество 2-ком. квартир</b>	36
<b>Объем</b>	49 969,26 м <sup>3</sup>	<b>Количество 3-ком. квартир</b>	72
<b>Количество секций</b>	4	<b>Общая площадь квартир (с учетом лоджий)</b>	9373,5 м <sup>2</sup>
<b>Площадь застройки</b>	2 367,83 м <sup>2</sup>	<b>Общая площадь квартир (без учета лоджий)</b>	8624,16 м <sup>2</sup>
<b>Общая площадь жилого здания</b>	15 052,9 м <sup>2</sup>	<b>Площадь встроенно-пристроенных помещений (с учетом лоджий)</b>	1 640,06 м <sup>2</sup>
<b>Количество нежилых помещений</b>	12	Площадь офисов (с учетом лоджий): офис 1 – 63,29 м <sup>2</sup> , офис 2 – 227,17 м <sup>2</sup> , офис 3 – 56,43 м <sup>2</sup> , офис 4 – 56,43 м <sup>2</sup> , офис 5 – 147,25 м <sup>2</sup> , офис 6 – 152,08 м <sup>2</sup> , офис 7 – 56,43 м <sup>2</sup> , офис 8 – 56,43 м <sup>2</sup> , офис 9 – 208,45 м <sup>2</sup> , офис 10 – 63,29 м <sup>2</sup>	
<b>Количество офисных помещений</b>	10	Площадь офисов (без учета лоджий): офис 1 – 59,42 м <sup>2</sup> , офис 2 – 219,43 м <sup>2</sup> , офис 3 – 56,43 м <sup>2</sup> , офис 4 – 56,43 м <sup>2</sup> , офис 5 – 143,38 м <sup>2</sup> , офис 6 – 148,21 м <sup>2</sup> , офис 7 – 56,43 м <sup>2</sup> , офис 8 – 56,43 м <sup>2</sup> , офис 9 – 202,48 м <sup>2</sup> , офис 10 – 59,42 м <sup>2</sup>	
<b>Количество торговых помещений</b>	2	Площадь торговых помещений: магазина № 1 – 277,14 м <sup>2</sup> , магазина № 2 – 276,48 м <sup>2</sup>	
<b>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности</b>			
<p>Места общего пользования – лестничные площадки и межлестничные марши, лифты (4 штуки), подвалы, придомовая территория; сети газоснабжения, водоснабжения и канализации и прочее в соответствии со статьей 36 п.1 ЖК РФ</p>			
<b>Информация о вводе объекта в эксплуатацию</b>			
<b>Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию</b>	<b>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов</b>		
<p>Жилой дом (1 этап) - Январь 2018г;  Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения (2 этап) – Август 2018г.</p>	<p>Администрация г. Брянска; ГСИ по Брянской области; Управление по строительству и развитию территории г. Брянска, МУП «Брянский городской водоканал», Приокское Управление Ростехнадзора по Брянской области, ОАО «Газпром газораспределение Брянск», ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Брянской области»</p>		

**Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома**

317 025 000 рублей

**Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы**

ООО «Брянская строительная компания» (ООО «БСК»)

**Способ обеспечения обязательств застройщика по договору**

1. Залог права аренды земельного участка в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве производится:

- ООО «ПРОМИНСТРАХ», ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935, юр.адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, лицензия на осуществление страхования СИ № 3438, по договору № 35-50856/2016 от 12.04.2017г. (принят страховой портфель от ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юр.адрес: 127018, РФ, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15, лицензия на осуществление страхования СИ № 0072, договор № 35-50856/2016 от 22.06.2016г.);

- ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, юр.адрес: 390023, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, помещение 804А, лицензия на осуществление страхования СИ № 3492, по договору № ГОЗ-174-7739/17 от 18.12.2017г.

**Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома**

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, отсутствуют.

Кредитные средства для строительства (создания) многоквартирного дома не привлекались.

**Застройщик:**

Директор ООО «Премиум проект»

\_\_\_\_\_ В.А. Жиленков

В редакции от 01 августа 2018г.