

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### по объекту:

**«Жилой дом позиция 1 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 18.01.2016г.

### 1.1. Информация о Застройщике

Фирменное наименование застройщика	Местонахождение застройщика	Государственная регистрация застройщика	Учредители застройщика
<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, улица Дуки, 69, 9 этаж.</u> Режим работы: понедельник-пятница – с 9.00 до 18.00 (обед 13-14ч) 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>
- 262 842 тыс. руб.	59 649 тыс. руб.	665 044 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»	241031, 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	Зубиков Дмитрий Игоревич (100%)

#### **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.

#### **Лицензируемая деятельность технического заказчика**

<b>Лицензия, регистрационный номер</b>	<b>Дата выдачи</b>	<b>Срок действия</b>	<b>Орган, выдавший лицензию</b>	<b>Вид деятельности</b>
Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0438.3-2009-3234047962-С-2	17.02.2011г.	Бессрочно	Некоммерческое партнёрство «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»	Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом

## 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; дополнения к заключению гос. экспертизы от 01.11.2015г.
<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>	Май 2015 года
<b>Окончание строительства</b>	Декабрь 2018 года
<b>Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию</b>	до 24 января 2019 года
<b>Предполагаемый срок передачи объекта</b>	до 24 июля 2019 года

<b>Разрешение на строительство</b>			
<b>Номер</b>	<b>Дата выдачи</b>	<b>Срок действия</b>	<b>Орган, выдавший Разрешение</b>
RU 32301000-2314	24.12.2013 г.	24.05.2017 г.	Брянская городская администрация
32-301-2314-А-2016	20.01.2016 г.	24.01.2019 г.	Брянская городская администрация

<b>Информация о земельном участке</b>	
<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>	<p>- Договор аренды № 2302 находящихся в областной собственности земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 18.05.2011 г., зарегистрированный 06.07.2011г. Управлении Федеральной службы государственной регистрации по Брянской области за № 32-32-01/049/2011-239;</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p>
<b>Элементы благоустройства</b>	<p>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.</p>

<b>Объект:</b>	<b>Жилой дом позиция 1 со встроено-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>	<p>10/15-этажный (дополнительно тех.этаж и тех.подполье) 193-квартирный монолитно-панельный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями состоящий из 3-х блок-секций, класс энергоэффективности – С, сейсмостойкость – группа В<sub>2</sub> (J<sub>c</sub>=6,5 баллов). Центральная блок-секция – 15-этажная монолитная вставка. Конструктивная схема – каркасно-монолитная с колоннами в виде пилонов и монолитным безбалочным перекрытием. Общая устойчивость и жесткость монолитной вставки обеспечивается пространственной работой системы вертикальных, горизонтальных диафрагм жесткости, конструктивных элементов каркаса и фундаментов. Материал наружных стен – пенобетонные блоки с утеплением и облицовкой фасада облицовочным кирпичом, материал поэтажных перекрытий – монолитный железобетон. Фундаменты – свайные с монолитной железобетонной плитой. Соединение свай с плитой жесткое. Панельные 10-этажные блок секции - модифицированный проект типовой серии 90 с новым лестнично-лифтовым узлом, перепланировкой квартир и модификацией лоджий. 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. 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>1) <u>Водоснабжение и водоотведение</u>: Технические условия № 909-и от 18.02.2011г. выданы МУП «Брянский городской водоканал» (согласно договору без оплаты);</p> <p>2) <u>Электроснабжение</u>: Технические условия № 20231870 от 21.05.2013г. выданы ПАО «МРСК Центра» - «Брянскэнерго» (согласно договору размер оплаты – 43306,51 руб.);</p> <p>3) <u>Теплоснабжение</u>: осуществляется от квартальной котельной 29 МВт, Технические условия № 672 от 04.09.2013г. выданы ОАО «Брянскоблгаз» (согласно договору без оплаты);</p> <p>4) <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>	Монолитно-панельный	<b>Общее количество квартир</b>	193
<b>Количество этажей</b>	12 / 17	<b>Количество 1-ком. квартир</b>	120

<i>В том числе тех.этаж и подвал</i>	1 + 1	<i>Количество 2-ком. квартир</i>	18
<i>Строительный объем</i>	54 920,09 м <sup>3</sup>	<i>Количество 3-ком. квартир</i>	55
<i>в том числе подземной части</i>	3 243,2 м <sup>3</sup>	<i>Общая площадь квартир (с учетом лоджий)</i>	10 901,22 м <sup>2</sup>
<i>Количество секций</i>	3	<i>Общая площадь квартир (без учета лоджий)</i>	10 299,5 м <sup>2</sup>
<i>Общая площадь здания</i>	17 358,64 м <sup>2</sup>	<i>Площадь нежилых помещений (с учетом лоджии)</i>	1 637,3 м <sup>2</sup>
<i>Площадь встроенно-присоединенных помещений общественного назначения</i>	1823,41 м <sup>2</sup>	<i>Площадь нежилых помещений (без учета лоджии)</i>	1 621,82 м <sup>2</sup>
<i>Количество нежилых помещений</i>	9	Площадь офисов (с учетом лоджий): офис 1 – 64,09 м <sup>2</sup> , офис 2 – 82,49 м <sup>2</sup> , офис 3 – 126,83 м <sup>2</sup> , офис 4 – 147,49 м <sup>2</sup> , офис 5 – 147,49 м <sup>2</sup> , офис 6 – 126,83 м <sup>2</sup> , офис 7 – 64,09 м <sup>2</sup> , офис 8 – 82,49 м <sup>2</sup>	
<i>Количество офисных помещений</i>	8	Площадь офисов (без учета лоджий): офис 1 – 60,22 м <sup>2</sup> , офис 2 – 82,49 м <sup>2</sup> , офис 3 – 126,83 м <sup>2</sup> , офис 4 – 143,62 м <sup>2</sup> , офис 5 – 143,62 м <sup>2</sup> , офис 6 – 126,83 м <sup>2</sup> , офис 7 – 60,22 м <sup>2</sup> , офис 8 – 82,49 м <sup>2</sup>	
<i>Количество торговых помещений</i>	1	Площадь торгового помещения – 795,5 м <sup>2</sup>	
<b><i>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности</i></b>			
Места общего пользования – технические этажи, подвалы, лестничные площадки и межлестничные марши, лифты (три штуки), придомовая территория; сети газоснабжения, водоснабжения и канализации и прочее в соответствии со статьей 36 п.1 ЖК РФ			
<b><i>Информация о вводе объекта в эксплуатацию</i></b>			
<i>Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию</i>	<i>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов</i>		
Январь 2019 года	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»		
<b><i>Возможные риски при осуществлении проекта</i></b>			
<b><i>Возможные риски</i></b>		<b><i>Меры по страхованию рисков</i></b>	
Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ (ущерб, причиненный третьим лицам при проведении строительно-монтажных работ; материальный ущерб имуществу и вред здоровью).		Страхование производится в ОАО Российское страховое народное общество «РОСНО».	
<b><i>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</i></b>			
371 045 000, 00 рублей			

**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 № 35-50855/2016 от 22.06.2016г. (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.);

- 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-174-7828/18 от 07.02.2018г.

**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 14 февраля 2018г.**