

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

Фирменное наименование застройщика	Место нахождение застройщика	Государственная регистрация застройщика	Учредители застройщика
Общество с ограниченной ответственностью «Премиум проект» 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 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
Адрес электронной почты: 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.

Финансовые показатели деятельности застройщика		
<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

Фирменное наименование технического заказчика	Место нахождения технического заказчика	Государственная регистрация технического заказчика	Учредители технического заказчика
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

Лицензия, регистрационный номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший лицензию	Вид деятельности
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

Цель проекта строительства	Удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилых и нежилых помещениях.
Коммерческое обозначение, индивидуализирующее группу объектов строительства	ЖК «Квартал Набережных»
Организация, выполнившая инженерный изыскания	ООО «Брянскгеология» (ОГРН 1073250002902, ИНН 3250074096)
Организация, выполнившая архитектурно-строительное проектирование	ООО «Саяны-Проект» (ОГРН 1023201066921, ИНН 3232021278)
Результаты государственной экспертизы проектной документации	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.
Результаты инженерных изысканий	Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям к объекту: «Строительство жилого микрорайона по ул. Флотской в Бежицком районе г. Брянска» 2011г.
Начало строительства	Июль 2015 года
Окончание строительства (Жилой дом 1 этап)	Декабрь 2017 года
Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию (Жилой дом 1 этап)	Январь 2018 года
Предполагаемый срок передачи объекта (Жилой дом 1 этап)	до 24 апреля 2018 года
Окончание строительства (Встроено-пристроенные помещения общественного назначения – 2 этап)	Май 2018 года
Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию (Встроено-пристроенные помещения общественного назначения – 2 этап)	Июнь 2018 года
Предполагаемый срок передачи объекта (Встроено-пристроенные помещения общественного назначения – 2 этап)	до 30 июня 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

Информация о земельном участке

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

Площадь	109 065 кв.м.
Границы	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
Кадастровый номер	32:28:0015301:18
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства
Форма собственности	Собственность Брянской области
Право Застройщика на участок	Находится у Застройщика на правах аренды
Правоустанавливающие документы	- 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.
Элементы благоустройства	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.

Объект:	Жилой дом позиция № 2 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (жилая застройка микрорайона – 1-й квартал 1-ая очередь)
Местоположение Объекта:	Брянская область, г. Брянск, Бежицкий район, микрорайон по ул. Флотской (пойма реки Десна)
Описание Объекта:	10- этажный (дополнительно 1 подземный этаж) 144- квартирный панельный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, состоящий из 4-х блок-секций, класс энергоэффективности – С, сейсмостойкость – группа В ₂ (J _c =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>Планируемое подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения и сетям связи:</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>		
Технико-экономические показатели Объекта			
Тип дома	крупнопанельный	Общее количество квартир	144
Количество этажей	11	Количество 1-ком. квартир	36
в том числе подземный этаж	1	Количество 2-ком. квартир	36
Объем	49 969,26 м ³	Количество 3-ком. квартир	72
Количество секций	4	Общая площадь квартир (с учетом лоджий)	9373,5 м ²
Площадь застройки	2 367,83 м ²	Общая площадь квартир (без учета лоджий)	8624,16 м ²
Общая площадь жилого здания	15 052,9 м ²	Площадь встроенно-присоединенных помещений (с учетом лоджий)	1 640,06 м ²
Количество нежилых помещений	12	Площадь офисов (с учетом лоджий): офис 1 – 63,29 м ² , офис 2 – 227,17 м ² , офис 3 – 56,43 м ² , офис 4 – 56,43 м ² , офис 5 – 147,25 м ² , офис 6 – 152,08 м ² , офис 7 – 56,43 м ² , офис 8 – 56,43 м ² , офис 9 – 208,45 м ² , офис 10 – 63,29 м ²	
Количество офисных помещений	10	Площадь офисов (без учета лоджий): офис 1 – 59,42 м ² , офис 2 – 219,43 м ² , офис 3 – 56,43 м ² , офис 4 – 56,43 м ² , офис 5 – 143,38 м ² , офис 6 – 148,21 м ² , офис 7 – 56,43 м ² , офис 8 – 56,43 м ² , офис 9 – 202,48 м ² , офис 10 – 59,42 м ²	
Количество торговых помещений	2	Площадь торговых помещений: магазина № 1 – 277,14 м ² , магазина № 2 – 276,48 м ²	
Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности			
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			
Информация о вводе объекта в эксплуатацию			
Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов		
Январь 2018 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»		
Возможные риски при осуществлении проекта			
Возможные риски	Меры по страхованию рисков		

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».
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	
317 025 000 рублей	
Организации, осуществляющие основные строительно-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 12 января 2018г.