

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту:

«Жилой дом позиция 3 со встроенно-пристроенными помещениями
(жилая застройка микрорайона - 1-й квартал 1-ая очередь)
по улице Флотской Бежицкого района города Брянска»

б/н от 17.07.2014г.

1.1. Информация о Застройщике

Фирменное наименование застройщика	Местонахождение 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

- 127-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 2 (ул. Брянского Фронта, дом 28, корпус 1), срок ввода в эксплуатацию – 28 марта 2013 года;
- 360-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 8 (ул. Флотская, дом 30), срок ввода в эксплуатацию - 15.11.2013г.;
- 240-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 9 (ул. Флотская, дом 32), срок ввода в эксплуатацию – 15.11.2013г.;
- 124-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 3 (ул. Брянского Фронта, дом 28, корпус 2), срок ввода в эксплуатацию - 26.12.2013г.
- 126-квартирный 10-тиэтажный ж/дом позиция 4 (ул. Романа Брянского, дом 21), срок ввода к 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 к 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 к 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.

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. Организация, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (Генеральный подрядчик):

<i>Фирменное наименование технического заказчика</i>	<i>Местонахождение Генерального подрядчика</i>	<i>Государственная регистрация генерального подрядчика</i>	<i>Учредители технического заказчика</i>	
Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-Инвестиционная Компания»	241007, г. Брянск ул. Евдокимова, д.2 Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18,00, суббота, воскресенье - выходной.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 32 № 001738785 от 22.10.2010г., выдано Межрайонной Инспекцией ФНС № 10 по Брянской области	Сруогене Мария Яковлевна – 100%	
Лицензируемая деятельность генерального подрядчика				
<i>Лицензия, регистрационный номер</i>	<i>Дата выдачи</i>	<i>Срок действия</i>	<i>Орган, выдавший лицензию</i>	<i>Вид деятельности</i>
Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0182.03-2013-3250518584-С-199.	11.11.2013г.	Бессрочно	Некоммерческим партнёрством Саморегулируемая организация «Брянское Объединение Строителей»	5. Свайные работы. Закрепление грунтов 6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций 7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций 10. Монтаж металлических конструкций 12. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубо-проводов) 16. Устройство наружных сетей водопровода 17. Устройство наружных сетей канализации 18. Устройство наружных сетей тепло-снабжения 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем

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; дополнения к заключению гос. экспертизы от 23.06.2014г., от 03.08.2015г.
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	Декабрь 2013 года

Окончание строительства	Апрель 2016 года
Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию	Июль 2016 года

Разрешение на строительство			
Номер	Дата выдачи	Срок действия	Орган, выдавший Разрешение
RU 32301000-1861	12.09.2012 г.	31.12.2015 г.	Брянская городская администрация
RU 323010001861-A	16.07.2014 г.	31.12.2015 г.	Брянская городская администрация
32-301-1861-Б-2015	26.08.2015 г.	27.05.2016 г.	Брянская городская администрация
32-301-1861-В-2015	05.07.2016 г.	27.07.2016 г.	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 18.05.2011 г., 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 3 со встроенно-пристроенными помещениями (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:	<p>10/15-этажный (дополнительно тех.этаж и подвал) 212-квартирный монолитно-панельный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями состоящий из 3-х блок-секций. 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. 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 панели – 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.</p>		
Планируемое подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения и сетям связи:	<p>1) Водоснабжение и водоотведение: Технические условия № 909-и от 18.02.2011г. выданы МУП «Брянский городской водоканал» (согласно договору без оплаты); 2) Электроснабжение: Технические условия № 20231870 от 21.05.2013г. выданы ПАО «МРСК Центра» - «Брянскэнерго» (согласно договору размер оплаты – 43306,51 руб.); 3) Теплоснабжение: осуществляется от квартальной котельной 29 МВт, Технические условия № 672 от 04.09.2013г. выданы ОАО «Брянскоблгаз» (согласно договору без оплаты); 4) Сети связи: Технические условия № АС-564 от 27.08.2013г. выданы ООО «Антенна-Сервис» (согласно договору без оплаты).</p>		
Технико-экономические показатели Объекта			
Тип дома	Монолитно-панельный	Общее количество квартир	212
Этажность, в т.ч. тех.этаж и подвал	11, 17 / 1, 2	Количество 1-ком. квартир	130
Количество секций	3	Количество 2-ком. квартир	48
Строительный объем, в т.ч. подземной	52 875 м ³ / 3144 м ³	Количество 3-ком. квартир	34
Общая площадь здания	15 299,3 м ²	Общая площадь квартир (с учетом лоджий)	11 460,1 м ²
		Общая площадь квартир (без учета лоджий)	10 834,1 м ²
Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения	743,0 м ²	Жилая площадь квартир	5 694,5 м ²
Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности			
<p>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</p>			
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		

Июль 2016 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

<i>Возможные риски</i>	<i>Меры по страхованию рисков</i>
Риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ (ущерб, причиненный третьим лицам при проведении строительно-монтажных работ; материальный ущерб имуществу и вред здоровью)	Риски, связанные с выполнением работ по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, застрахованы страховым обществом РЕСО-ГАРАНТИЯ
Риски, связанные с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.	Страхование производится на основании Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 27/02-2014/1-С-496, заключенному между ООО «Премиум проект» и ООО СК «АРТЕКС»

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома

332 246 000, 00 рублей

Способ обеспечения обязательств застройщика по договору

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»

Застройщик:

Директор ООО «Премиум проект»

_____ **В.А. Жиленков**

В редакции от 05 декабря 2017г.