

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 «Премнум проект» 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 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
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> |
| - 261 449 тыс. руб. | 52 432 тыс. руб. | 694 424 тыс. руб. |

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

| Фирменное наименование технического заказчика | Местонахождение Генерального подрядчика | Государственная регистрация генерального подрядчика | Учредители технического заказчика | |
|--|--|--|--|--|
| 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 | | | | |
| Лицензия, регистрационный номер | Дата выдачи | Срок действия | Орган, выдавший лицензию | Вид деятельности |
| 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) |

| | | | |
|--|---|--|-------------------------------|
| <p>Описание Объекта:</p> | <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> | | |
| <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>Сети связи</u>: Технические условия № АС-564 от 27.08.2013г. выданы ООО «Антенна-Сервис» (согласно договору без оплаты).</p> | | |
| <p>Технико-экономические показатели Объекта</p> | | | |
| <p>Тип дома</p> | <p>Монолитно-панельный</p> | <p>Общее количество квартир</p> | <p>212</p> |
| <p>Этажность, в т.ч. тех.этаж и подвал</p> | <p>11, 17 / 1, 2</p> | <p>Количество 1-ком. квартир</p> | <p>130</p> |
| <p>Количество секций</p> | <p>3</p> | <p>Количество 2-ком. квартир</p> | <p>48</p> |
| <p>Строительный объем, в т.ч. подземной</p> | <p>52 875 м³ / 3144 м³</p> | <p>Количество 3-ком. квартир</p> | <p>34</p> |
| <p>Общая площадь здания</p> | <p>15 299,3 м²</p> | <p>Общая площадь квартир (с учетом лоджии)</p> | <p>11 460,1 м²</p> |
| | | <p>Общая площадь квартир (без учета лоджий)</p> | <p>10 834,1 м²</p> |
| <p>Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения</p> | <p>743,0 м²</p> | <p>Жилая площадь квартир</p> | <p>5 694,5 м²</p> |
| <p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности</p> | | | |
| <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> | | | |
| <p>Информация о вводе объекта в эксплуатацию</p> | | | |
| <p>Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию</p> | <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов</p> | | |

| | |
|--|--|
| 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 | |
| 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) | 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 03 мая 2018г.