

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Кому Обществу с ограниченной ответственностью
наименование застройщика (Ф.И.О. - для граждан,

«Касабланка»

полное наименование организации – для юридических лиц)

241050, Брянск, улица Ямская, д.10, кв.1

его почтовый индекс и адрес, адрес электронной почты)

ДИРЕКТОР

ООО «КАСАБЛАНКА»

Д.А. ШАПОВЬКО

Д.А. ШАПОВЬКО



**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

05 февраля 2016 года

№ 32-301-2868-2016

Брянская городская администрация

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, либо органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации,

либо органа местного самоуправления, осуществляющих функции разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает:

1.	<u>Строительство объекта капитального строительства</u>	√
	Реконструкцию объекта капитального строительства	
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Многоквартирный жилой дом поз.4.4 (VII этап комплексного освоения земельного участка по улице Бежицкой в Советском районе г.Брянска)
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области»
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения	№32-1-4-0510-15 от 29.12.2015

	государственной экологической экспертизы			
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	32:28:0000000:6025 (часть земельного участка с кадастровым номером 32:28:0000000:13)		
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	32:28:0000000		
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства			
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	входит в состав проекта планировки территории по улице Бежицкой в Советском районе г.Брянска		
3.2.	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	проект планировки утвержден постановлением Брянской городской администрации от 27.03.2015 №856-п (в ред. постановления от 02.04.2015 №914-п)		
3.3.	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	Проектная документация (шифр 15001/05) разработана в 2015 году ООО «БАПИКО»		
4.	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:			
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией:			
	Общая площадь жилого здания (кв. м):	3371,84	Площадь участка (кв. м):	2356 (часть земельного участка площадью 62637 кв.м.)
	Объем (куб. м):	11964,71	в том числе подземной части (куб. м):	3035,19
Количество этажей (шт.):	8	Высота (м):		

Количество подземных этажей (шт.):	1	Вместимость (чел.):	
Площадь застройки (кв. м):	964,26		
Иные показатели:	Строительный объем подвального этажа жилого дома – 1286,05 куб.м.; строительный объем подземной автостоянки – 1749,14 куб.м.; строительный объем надземной части – 8929,52 куб.м.; общая площадь подвального этажа жилого дома – 362,45 кв.м.; общая площадь подземной автостоянки – 518,96 кв.м.; количество квартир – 19; площадь квартир (без учета балконов) - 1886,08 кв.м.; площадь квартир (с учетом балконов) - 1949,25 кв.м.; общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме – 289,99/289,99 кв.м.; количество машино-мест в подземной автостоянке – 13.		
5.	Адрес (местоположение) объекта	Брянская область, город Брянск, Советский район, улица Бежицкая	
6.	Краткие проектные характеристики линейного объекта		
	Категория: (класс)		
	Протяженность:		
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):		
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:		
	Иные показатели		

Срок действия настоящего разрешения - до " 05 " апреля 2017 г.
в соответствии с разделом «Проект организации строительства» (основание – часть 19 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ)

Начальник отдела выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществившего выдачу разрешения на строительство)



" 05 " февраля " 2016 г.
М.П.

ДИРЕКТОР
ООО «КАСАБЛАНКА»
Д.А. ШАПОВЬКО

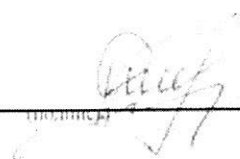


27.02.2016.

Действие настоящего разрешения продлено до " 05 " сентября " 2018 г.

Начальник отдела выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска

(должность исполняет сотрудник органа, осуществившего выдачу разрешения на строительство)



(подпись)

О.А. Хохлова
градоначальник

" 20 " октября " 2016 г.
М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до " 05 " января " 2019 г.

Начальник отдела выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска

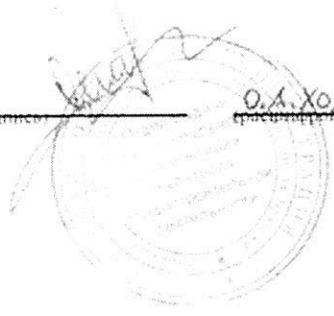
(должность исполняет сотрудник органа, осуществившего выдачу разрешения на строительство)



(подпись)

О.А. Хохлова
градоначальник

" 09 " июля " 2018 г.
М.П.



**Проектная декларация ООО «Касабланка» от 26 августа 2016 года
по строительству «Многоквартирного жилого дома поз.4.4 (VII этап комплексного
освоения земельного участка по улице Бежицкой в Советском районе г. Брянска),
клубный квартал «Гринвуд»
(в редакции изменений от 21.10.2016г., 30.12.2016г., 03.04.2017г., 07.11.2017г., 23.04.2018г.,
11.07.2018г., 02.08.2018г.)**

1. Информация о застройщике	
1.1. Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Касабланка» (ООО «Касабланка»)
Юридический адрес и местонахождение застройщика.	241050, город Брянск, проспект Ленина, дом 67, офис 324, тел.: 8(4832)400-187
Директор	Шапотько Дмитрий Александрович
Главный бухгалтер	Шапотько Дмитрий Александрович
Режим работы	С 8ч. 30мин. До 17ч. 00мин.; обеденный перерыв с 13:00 час. До 13:30час., суббота, воскресенье – выходные дни
1.2. Дата и номер государственной регистрации в качестве юридического лица.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 32 №001875109 выдано 13 августа 2012г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Брянской области
ОГРН	1123256015376
ИНН/КПП	3250532853/325701001
1.3. Учредители ООО «Касабланка» и доля их участия	Шапотько Дмитрий Александрович (8,76%) Шапотько Ирина Валериевна (91,24%)
1.4. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Ранее ООО «Касабланка» не принимало участие в качестве застройщика при строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.
1.5. Вид лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.
1.6. а) Размер дебиторской задолженности на 30.06.2018г. б) Размер кредиторской задолженности на 30.06.2018г. в) Финансовый результат на 30.06.2018г.	39 900 тыс. руб. 25 821 тыс. руб. (10 668) тыс. руб.    
2. Информация о проекте строительства	
2.1. а) Цель строительства	Строительство «Многоквартирного жилого дома поз.4.4 (VII этап комплексного освоения земельного участка по улице Бежицкой в Советском районе г. Брянска), клубный квартал «Гринвуд»

б) Этапы и сроки реализации	Окончание строительства – 05.01.2019г.
в) Результаты государственной экспертизы проектной документации.	Положительное заключение АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области» № 32-1-4-0510-15 от 29.12.2015г.
2.2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 32-301-2868-2016 от 05.02.2016г., выданное Брянской городской администрацией (в редакции изменений от 09.07.2018г.)
2.3. а) Права застройщика на земельный участок	Права аренды на земельный участок общей площадью 2356 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 32:28:0000000:6025), разрешенное использование: многоквартирные жилые; гаражи полуподземные, подземные для индивидуальных легковых автомобилей; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры, расположенный по адресу: г. Брянск, Советский р-н, ул. Бежицкая, по договору аренды №38470 земельного участка от 19.10.2015г., зарегистрированному 30.10.2015г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Брянской области, номер регистрации 32-32/001-32/001/054/2015-813/1.
б) Элементы благоустройства	Благоустройство в отведенных границах земельного участка включает: устройство стоянок для легковых автомобилей, проездов с твердым покрытием, тротуаров с твердым покрытием, площадок для отдыха детей и взрослых во дворе жилого дома.
2.4. Описание объекта недвижимости.	<p>Объект находится по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Бежицкая.</p> <p>Описание многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией:</p> <p>Количество этажей: 8, в том числе подземных этажей: 1;</p> <p>Число квартир: 19;</p> <p>Количество машино-мест в подземной автостоянке: 13</p> <p>Строительный объем: 11 964,71 м³, в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземной части: 3 035,19 м³: подвальный этаж жилого дома – 1 286,05 м³ - подземная автостоянка – 1 749,14 м³ - надземной части: 8 929,52 м³ <p>Общая площадь жилого здания: 3 371,84 м², в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> - подвального этажа жилого дома: 362,45 м² - подземной автостоянки: 518,96 м² <p>Площадь квартир без учета балконов: 1 886,08 м²</p> <p>Площадь квартир с учетом балконов: 1 949,25 м²</p> <p>Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме: 289,99/289,99 м²</p>
2.5. Количество квартир:	<p>Всего квартир: 19, в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> - двухкомнатных: 18 - четырехкомнатные: 1 <p>Площадь квартир без учета балконов: 1 886,08 м²</p> <p>Площадь квартир с учетом балконов: 1 949,25 м²</p>
2.6. Конструктивная схема:	Здание каркасное колонно - стеновой системы и плоскими

	<p>балочными и безбалочными перекрытиями. Фундаменты – свайные. Ростверки – монолитные железобетонные. Колонны - монолитные железобетонные. Стены наружные несущие – из керамического камня с наружным утеплением из минераловатных плит и облицовкой керамическим кирпичом или навесными вентилируемыми фасадами. Внутренние межквартирные стены – из керамического кирпича. Перегородки – полнотелые пазогребневые плиты, керамический кирпич. Лестницы - из сборных железобетонных маршей. Окна, витражи - из ПВХ или алюминиевых профилей с двухкамерными стеклопакетами. Двери - наружные из ПВХ или алюминиевых профилей; внутренние – деревянные. Крыша – совмещенная, плоская. Кровля – рулонная, из наплавляемых материалов. Внутренняя отделка квартир не предусматривается.</p>
<p>2.7. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящие в состав общего имущества</p>	<p>нет</p>
<p>2.8. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности.</p>	<p>- помещения в Доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы) согласно Проекту; - крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения согласно Проекту; - земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p>
<p>2.9. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию.</p>	<p>1-й квартал 2019 года</p>
<p>2.10. Планируемая стоимость строительства</p>	<p>86 414 465 (восемьдесят шесть миллионов четыреста четырнадцать тысяч четыреста шестьдесят пять) рублей.</p>
<p>2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика</p>	<p>1. Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года № 2140-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов</p>

**КОПИЯ
ВЕРНА**

ДИРЕКТОР
ООО «КАСАБЛАНКА»
Д. А. ШАПОВЬКО



	<p>недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-114036/2016, заключенному 07.04.2017 года между Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН 7704216908, КПП 770301001, адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707) и Обществом с ограниченной ответственностью «Касабланка» (ООО «Касабланка»)</p>
<p>2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>	<p>Кредитные (заемные) средства привлекались. Общий объем привлеченных средств (млн. рублей), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства 7 млн. руб. - после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства 11 млн. руб.

Директор
ООО «Касабланка»



Шапотько Д.А.

Общество с ограниченной ответственностью «Касабланка»

Юридический адрес: г. Брянск, 241050, пр-т Ленина, д.67,
оф.324

Тел. (4832) 400-187

ОГРН 1123256015376

ИНН/КПП 3250532853/325701001

Кому:

УВЕДОМЛЕНИЕ

Сообщаем Вам об изменении сроков окончания строительства Многоквартирного жилого дома поз. 4.4. (VII этап комплексного освоения земельного участка по улице Бежицкой в Советском районе г. Брянска). Планируемый срок окончания строительства: 05 января 2019 года.

Предлагаем заключить дополнительное соглашение к договору участия в долевом строительстве об изменении сроков окончания строительства.

М.П.

Уведомление получил лично:

КОПИЯ
ВЕРНА

ДИРЕКТОР
ООО «КАСАБЛАНКА»
Д. А. ШАПОВЬКО



24.08.2018

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
к договору участия в долевом строительстве № 18/4.4
от 17.02.2017 года

г. Брянск

«06» августа 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Касабланка» (свидетельство о регистрации серия 32 № 001875109 выдано 13 августа 2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Брянской области, ОГРН 1123256015376, ИНН 3250532853; КПП 325701001), в лице директора **Шапотько Дмитрия Александровича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны,

И _____, именуемый (ая) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**», в целях приведения условий Договора участия в долевом строительстве № 18/4.4 от 17.02.2017 года (далее - Договор) в соответствие с Разрешением на строительство №32-301-2868-2016 от 05 февраля 2016 года и описания подлежащего передаче объекта долевого строительства (квартиры), заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору о нижеследующем:

1. Пункт 1.4. Договора изложить в следующей редакции:

«1.4. Схема планировки Квартиры, с указанием ее параметров и площадей отдельных частей, является Приложением № 1 к настоящему Договору.

Описание подлежащего передаче участнику долевого строительства Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, указано в Приложении № 3 к настоящему Договору».

2. Дополнить Договор Приложением № 3 по форме в соответствии с приложением к настоящему Дополнительному соглашению.

3. В пункте 4.1.3 Договора слова «не позднее 05 сентября 2018 г.» заменить словами «не позднее 05 января 2019 года»; слова «не позднее 3-го квартала 2018 года» заменить словами «не позднее 1-го квартала 2019 года».

4. Остальные условия Договора остаются без изменений.

5. Настоящее Дополнительное соглашение, включая приложение к нему, является неотъемлемой частью Договора, подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию дополнительного соглашения несет **Застройщик**.

6. Настоящее Дополнительное соглашение и приложение к нему составлено в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области. Все экземпляры Дополнительного соглашения имеют одинаковую юридическую силу.

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК

Общество с ограниченной ответственностью

«Касабланка»

Адрес: 241050 г. Брянск, пр-т Ленина,

дом 67, офис 324

Тел/факс: (4832) 400-187

ОГРН 1123256015376

ИНН/КПП 3250532853/325701001

р/с 40702810308000010591

в Брянское отделение 8605

ПАО Сбербанк г. Брянск

к/с 30101810400000000601

БИК 041501601

Директор

_____ Д.А. Шапотько

м.п.

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**



ДИРЕКТОР
ООО «КАСАБЛАНКА»
Д. А. ШАПОТЬКО



Приложение № 3
к договору участия в долевом строительстве
№18/4.4 от 17.02.2017 года

Описание Объекта долевого строительства

1. Выполняются межкомнатные перегородки; перегородки, ограничивающие санузлы.
2. Выполняется монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения с отводами, установкой счетчиков и запорной арматуры, без выполнения разводки для подключения сантехоборудования.
3. Сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки) не устанавливается.
4. Гидроизоляция в санитарных узлах не выполняется.
5. Стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей без выполнения разводки для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек).
6. Сантехническое оборудование, полотенцесушители не устанавливаются.
7. Система отопления квартир: двухтрубная с установкой конвекторов.
8. Предусмотрена естественная система вентиляции из помещений кухни и санитарных узлов через вентиляционные каналы. Приток осуществляется через окна.
9. Предусмотрены места для размещения внешних блоков кондиционеров в специально предусмотренных местах.
10. Отделочные работы - не выполняются.
11. Штукатурка стен не производится.
12. Выполняется установка входных металлических дверных блоков.
13. Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен, откосы не выполняются, подоконники не устанавливаются.
14. Встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстоля), межкомнатные внутренние дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются.
15. Чистовые отделочные работы не производятся.
16. Электромонтажные работы выполняются до распределительного квартирного щита, внутриквартирная разводка - не производится.
17. Работы по слаботочным системам: выполняется система пожарной сигнализации, домофонизация квартир.

Застройщик:

ООО «Касабланка»

Директор _____ **Д.А. Шапотько**
М.П.

Участник долевого строительства:

**КОПИЯ
ВЕРНА**

ДИРЕКТОР
ООО «КАСАБЛАНКА»
Д. А. ШАПОТЬКО

