

# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью

## «СТРОЙДОМ - XXI»

241031, г.Брянск, ул. Речная, 99а  
тел. (4832) 40-40-15  
тел. (4832) 40-00-44  
e-mail: [stroidom21vek@mail.ru](mailto:stroidom21vek@mail.ru)

ИНН 3255042919, КПП 325701001  
р/с 40702810300047104339  
Ф-ле БАНКА ГПБ (АО) «СРЕДНЕРУССКИЙ» г. Тула  
к/с 30101810700000000716, БИК 047003716  
с/с застройщика 40702810700040000221 открыт 29.08.2018 в  
Ф-ле БАНКА ГПБ (АО) «СРЕДНЕРУССКИЙ» г. Тула  
к/с 30101810700000000716, БИК 047003716

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоэтажного многоквартирного жилого дома  
с пристроенной котельной по ул. Есенина в Володарском районе города Брянска  
30.09.2019г

#### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Стройдом - XXI», «Стройдом - XXI»,
Место нахождения	241031, Брянская область, город Брянск, Володарский район, улица Речная, 99а, тел. (4832) 40-00-55, (4832) 40-40-15; (4832) 40-00-44 e-mail: <a href="mailto:stroidom21vek@mail.ru">stroidom21vek@mail.ru</a> <a href="http://stroidom21.ru/contacts">http://stroidom21.ru/contacts</a>
Руководитель	Директор – Артенина Татьяна Ивановна
Режим работы	Понедельник-пятница: 8.00 до 16.30, обед с 12.00 до 12.30, Суббота, воскресенье – выходные
ИНН, КПП, дата и номер государственной регистрации в качестве юридического лица	ИНН 3255042919, КПП 325701001, Устав зарегистрирован 05 июля 2004 года Межрайонной инспекцией МНС России № 15 по Брянской области за основным государственным регистрационным № 1043266005331, свидетельство 32 000681746
Учредители	Серпик Григорий Давидович, гражданин России, страна места жительства Россия. ИНН 325701285668, 100% голосов, На основании Протокола от 11.07.2014г Внеочередного общего собрания участников ООО «Стройдом-XXI».
Наименование объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик	- <i>жилой дом с квартирами в двух уровнях и встроенными помещениями по улице Красный Маяк, 1 в Володарском районе города Брянска;</i> Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU 32301000-798 от 30.12.2011г выдано Отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска.  - <i>многоквартирный многоэтажный жилой дом с офисными помещениями (первая очередь в осях 3-4) по ул. Одесской, 7 в Володарском районе города Брянска.</i> Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 32-301-2069-2013 от 02.07.2015г выдано Отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска.  - <i>многоквартирный многоэтажный жилой дом с офисными помещениями (вторая очередь в осях 1-2) по ул. Одесской, 7 в Володарском районе города Брянска.</i> Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 32-301-2069-2013 от 01.03.2016г выдано Отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска.  - <i>многоквартирный многоэтажный жилой дом поз. 1.1 (1-й этап) по ул. Клары Цеткин, 10Б в Володарском районе города Брянска.</i> Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 32-301-2901-2016 от 10.07.2017г выдано Отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска.
О членстве Застройщика в саморегулируемых организациях и о выданных свидетельствах о допуске к определенному виду или видам работ, которые	Ассоциация Саморегулируемая организация «Брянское Объединение Строителей». ИНН 3250075678 Регистрационный номер в реестре членов: 61; Дата регистрации в реестре членов: 02.03.2010г. Решение о приеме в члены № 27 от 30.12.2010г, действует с 30.12.2010г.

оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, срок действия, выдавший орган, вид разрешенной деятельности	Имеет право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии), Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) (жилищно-гражданское строительство).
--	--

Величина собственных средств, финансовые результаты текущего года, размер кредиторской задолженности	<b>Бухгалтерский баланс за январь-сентябрь 2019 г (в тыс. руб.)</b>	
	<b>Актив:</b>	
	Материальные внеоборотные активы,	140 582,0
	в том числе:	
	основные средства	945,0
	незавершенное строительство	139 637,0
	Запасы	9 777,0
	в т.ч.:	
	сырье, материалы	318,0
	товары	9 459,0
	Дебиторская задолженность	0,0
	в т.ч. задолженность дольщиков	0,0
	Денежные средства	75,0
	<b>Баланс</b>	<b>150 434,0</b>
	<b>Пассив:</b>	
	Уставный капитал	10,0
	Нераспределенная прибыль	38 821,0
	Кредиторская задолженность	80 039,0*
	Прочие долгосрочные обязательства	31 564,0
	в т.ч. по обязательствам перед дольщиками	31 564,0
	<b>Баланс</b>	<b>150 434,0</b>
	*Кредиторская задолженность по текущим платежам, просроченной задолженности нет.	

#### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта	Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с пристроенной котельной (1-я и 2-я очереди строительства).
Исполнитель проекта	Общество с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» ИНН 3250522319, проектная документация (шифр 1.08/16) разработана в 2016 году.
Этапы и сроки реализации	1-я очередь (б.с. в осях 3-4), котельная; 2-я очередь (б.с. в осях 1-2). Срок реализации проекта строительства жилого дома: <b>не позднее 24 ноября 2020 года</b>
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение от 11 ноября 2016 года № 32-2-1-2-0049-16, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертстрой» ИНН 3257022107 Дополнение № 1 к заключению негосударственной экспертизы от 11.11.2016 № 32-2-1-2-0049-16 от 13.06.2018г, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертстрой» ИНН 3257022107
Разрешение на строительство	№ 32-301-3067-2016 от 24 ноября 2016 года, выдано отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска на срок до 23.11.2020г. № 32-301-3067-А-2018 от 27 сентября 2018 года (в дополнение к ранее выданному разрешению на строительство от 24.11.2016 № 32-301-3067-2016 в связи с внесением изменений), выдано отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска на срок до 24.11.2021г.
Права застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства, сведения о градостроительном плане	Застройщик, для строительства многоквартирного жилого дома, использует земельный участок площадью 9140 кв.м, находящийся в собственности Субъекта РФ Брянская область кадастровый номер 32:28:0020932:52, разрешенный вид использования – многоквартирные многоэтажные жилые дома от 4 до 17 этажей; Земельный участок используется Застройщиком на праве аренды на основании: - Протокола № 14А/15 от 12.10.2015г о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка; - Договора аренды земельного участка, находящегося в областной собственности, от 23.10.2015г № 3414, о чем в Едином государственном реестре прав Управлением

	<p>Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Брянской области 18.11.2015 года сделана запись регистрации: № 32-32/001-32/001/074/2015-150/2;</p> <p>- Договора об уступке прав по договору аренды от 06.06.2016г, о чем в Едином государственном реестре прав Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Брянской области 05.07.2016 года сделана запись регистрации: № 32-32/001-32/001/058/2016-676/1</p> <p>Градостроительный план № RU32301000-020000000004502 от 03.12.2015 года разработан и выдан Главным Управлением по строительству и развитию территории г. Брянска.</p>
Местонахождение объекта недвижимости и его описание	<p><b>Брянская область, город Брянск, Володарский район, улица Есенина.</b></p> <p>Общая площадь земельного участка – 9140 кв.м;</p> <p>Площадь застройки – 1653,13 кв.м., строительный объем здания – 56108,36 куб.м., строительный объем пристроенной котельной – 521,5 куб. м.</p> <p>1-я очередь (б.с. в осях 3-4):  Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) 6768,16 кв.м.  Общая площадь пристроенного не жилого помещения – 85,11 кв.м.  Назначение пристроенного не жилого помещения – котельная.</p> <p>2-я очередь (б.с. в осях 1-2):  Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений) 7317,71 кв.м.</p> <p>Количество этажей – 17, в т.ч.: количество подземных этажей – 1, количество жилых этажей – 16.  Материал стен: кирпич,  Материал перекрытий: сборные железобетонные плиты,  Класс энергоэффективности – С.  Сейсмостойкость - до 6 баллов.</p>
Количество квартир в создаваемом объекте	<p>В жилом доме 288 квартир, в том числе:</p> <p>1-комнатные квартиры – 224 ед.;</p> <p>2-комнатные квартиры – 32 ед.;</p> <p>3-комнатные квартиры – 32 ед.</p> <p>Квартиры предоставляются без выполнения внутренних чистовых отделочных работ (без покраски, шпаклевки, побелки, оклейки обоями, без устройства чистых полов, без установки внутренних дверей). Устанавливаются окна, балконные двери (двухкамерные стеклопакеты в металлоармированном профиле ПВХ), входная дверь, выполняются все штукатурные работы, подготовка под полы (устройство цементно-песчаных стяжек). Квартиры оборудованы отопительными приборами без установки приборов учета отопления, горячим и холодным водоснабжением, канализацией (без установки сантехнического оборудования, приборов и водоразборной арматуры, но с установкой приборов учета), электроснабжением (без установки розеток, выключателей, светильников, электрических плит).</p> <p><b>Здание жилого дома обеспечивается:</b>  пассажирскими и грузовыми лифтами, мусоропроводом, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, отоплением, вентиляцией, электроснабжением, телефонизацией, диспетчеризацией лифтов, мероприятиями по электрозащите, пожарно-охранной сигнализацией.</p>
Элементы благоустройства	<p>Общая пешеходная система тротуаров и дорожек,  Общая система проездов,  Площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой,  Хозяйственные площадки,  Парковочные места,  Озеленение территории.</p>
Плановая стоимость создаваемого объекта	<p>Плановая стоимость создаваемого объекта: 43483853 рублей в базисных ценах 2001г.</p>
Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности	<p>В соответствии со статьей 36 п.1 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, техподполья, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в данном доме, оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на данном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором</p>

	расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности. Котельная входит в состав общего домового имущества.
Перечень органов власти и организаций, представители которых участвуют в госприемке	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Брянская городская администрация;</li> <li>- Главное управление развития территории г. Брянска;</li> <li>- Отдел выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории г. Брянска;</li> <li>- Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Брянской области;</li> <li>- Управление государственного противопожарного надзора ГУ МЧС РФ по Брянской области;</li> <li>- Управление имущественных отношений Брянской области;</li> <li>- Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Брянской области;</li> <li>- Инспекция архитектурно-строительного надзора по Брянской области;</li> <li>- Городские телефонные сети;</li> <li>- МУП «Брянский городской водоканал»;</li> <li>- ОАО «Брянские коммунальные системы»;</li> <li>- Государственная инспекция по охране труда Брянской области;</li> <li>- ООО «Стройдом-XXI» - заказчик-застройщик;</li> <li>- Представитель эксплуатирующей организации – будет создано ТСЖ.</li> </ul> <p>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию не позднее 24 ноября 2020 года Порядок получения разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса РФ.</p>
Перечень подрядчиков	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Стройдом-XXI», Индивидуальный предприниматель Сорокваша Юрий Васильевич, Общество с ограниченной ответственностью «Монтажсантехника-Лидер», Индивидуальный предприниматель Клиндух Владимир Петрович, Общество с ограниченной ответственностью «СУМ», Закрытое акционерное общество «Брянское ППЖТ», Общество с ограниченной ответственностью «Лифтмонтажналадка», Общество с ограниченной ответственностью «ПрофСпецЭлектро», Общество с ограниченной ответственностью «Фасад-Проект», Общество с ограниченной ответственностью «СК Стройкомплект», Общество с ограниченной ответственностью «СтройРесурс»</p>
Перечень банков-партнеров по ипотечному кредитованию	<p>- <b>ПАО «Сбербанк России»</b> Персональный менеджер – Клищенко Ирина Тел. 8 919 191 15 42</p> <p>- <b>Банк ВТБ-24</b> 241050, г. Брянск, проспект Ленина, 99 Персональный менеджер – Чернышова Ирина Васильевна Тел. 8 910 298 00 15</p> <p>- <b>Филиал БАНКА ГПБ (АО) в г. Туле</b> 241050, г. Брянск, пл. Партизан, 4 Персональный менеджер – Надеина Мария Витальевна Тел. + 7 920 867 07-27 + 7 (8432)58-94-42</p> <p>- <b>Брянский РФ ОАО "Россельхозбанк"</b> 241007, г. Брянск, ул.Бежицкая, 1/5 Тел. (4832) 68-19-21 Анфилофьева Елена</p>
Информация об уполномоченном банке, в котором открыт специальный расчетный счет застройщика	<p>Ф-л БАНКА ГПБ (АО) «Среднерусский» в г. Туле р/с 40702810700040000221, к/с 30101810700000000716, БИК 047003716 Открыт 29.08.2018г.</p>
Информация о форме привлечения застройщиком денежных средств граждан-участников строительства	Расчетный счет.
Иные договоры и сделки по привлечению денежных средств для строительства объекта	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, <b>отсутствуют.</b>
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по страхованию таких рисков	<p>Договор страхования профессиональной ответственности строителей с Филиалом СПАО «РЕСО-Гарантия». Страховой полис № 924/1101759162 от 11.08.2016г, срок действия с 11.08.2016г.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-158879/2016 от 14.12.2016г заключен с ООО «Региональная страховая компания» ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-158879/2016 от 07.04.2017г заключен с ООО «ПРОМИНСТРАХ» ОГРН 1027700355935, ИНН 7704216908.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия</p>

	<p>в долевом строительстве № ГОЗ-84-6980/17 от 10.08.2017г заключенный с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574.</p> <p>Обеспечение гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляется путем уплаты отчислений (взносов) в Публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» в соответствии с Федеральным законом от 25.12.2018г № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p> <p><b>Застрахованные риски:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ущерб, причиненный третьим лицам при проведении строительно-монтажных работ; материальный ущерб имуществу и вред здоровью;</li> <li>- гражданская ответственность застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</li> </ul> <p>Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. См. Федеральный закон № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Способ обеспечения исполнения обязательств – в соответствии со статьей 329 ГК РФ, статьей 12.1 Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ, а также условиями договоров долевого строительства.</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) указанного выше многоквартирного жилого дома, по возврату денежных средств, внесенных участниками долевого строительства, и уплате участникам долевого строительства денежных средств в возмещение убытков или в качестве неустойки, а также иных денежных средств, причитающихся участникам долевого строительства в соответствии с договором или федеральными законами, обеспечивается залогом в силу закона земельных участков, предоставленных для строительства многоквартирного жилого дома, принадлежащих застройщику на праве аренды, а также строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного жилого дома.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) указанного выше многоквартирного жилого дома, по передаче жилых помещений участникам долевого строительства будет обеспечено до государственной регистрации договора с первым участником долевого строительства многоквартирного жилого дома заключением договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанных обязательств, в пользу выгодоприобретателей – участников долевого строительства, со страховой компанией:</p> <p><b>ООО "Региональная страховая компания"</b>  Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15  ОГРН 1021801434643,  ИНН 1832008660</p> <p><b>ООО «ПРОМИНСТРАХ»</b>  Адрес: 123610, г.Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, оф. 1705-10707  ОГРН 1027700355935,</p> <p><b>ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ»</b>  Адрес: 390023, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29  ОГРН 1027739329188  ИНН 7743014574</p> <p><b>Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»</b>  Адрес: г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10  ИНН 7704446429</p>

Проектная декларация размещена на сайтах: [www.stroidom21.ru](http://www.stroidom21.ru) и НАШ.ДОМ.РФ в системе ЕИСЖС

Директор ООО «Стройдом-XXI»



Т.И.АРТЕНИНА