

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту:

«Многоквартирный многоэтажный жилой дом (позиция 2) по переулку Герцена, в р-не улицы Кольцова и улицы Радищева в Володарском р-не г. Брянска (2-я очередь строительства)»

1. Информация о застройщике

1) **Фирменное наименование** Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Инстрой»

Местонахождение –

юридический адрес: 241022, г. Брянск, ул. Пушкина, 33.

фактический адрес: 241022, г. Брянск, ул. Пушкина, 33.

тел./факс (4832) 26-09-93, тел. 26-08-32, 26-09-91, 26-24-61

Реквизиты ИНН 3235010228, КПП 325701001,

Р/с 40702810008000106239Брянское ОСБ 8605 г. Брянск

К/с 30101810400000000601, БИК 041501601

Режим работы

Пн
Вт
Ср 8:00 — 17:00
Чт

Пт 8:00 – 15:00

Сб выходной
Вс выходной

перерыв 12:00 — 13:00

Ф.И.О. директора Ванинский Александр Аронович
на основании приказа №1 от 12.01.2015г.
протокол №1 от 12.01.2015г.

2) Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года (03.12.1998 года) № 000557014 (ОГРН 1023201293312, запись от 23.12.2002 г.)

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе №001896349 от 10.01.2013г. (присвоен ИНН 3235010228 КПП 325701001)

3) Учредители ООО «Инстрой»:

Кузнецова Юлия Александровна - обладает 50% голосов в органе управления;

Ванинский Александр Аронович - обладает 50% голосов в органе управления.

4) Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет:

- 10-ти этажный 74-квартирный жилой дом по ул. Тельмана в Володарском р-не г.Брянска (2 очередь строительства) (фактический адрес – ул. Чернышевского, 20) – ввод в эксплуатацию (по проекту и фактически) – декабрь 2012г.;

- 10-ти этажный 110-квартирный жилой дом по проспекту Московскому в Фокинском р-не г.Брянска (фактический адрес – проспект Московский, 10/11-а) – ввод в эксплуатацию (по проекту и фактически) – декабрь 2013г.

- 10-ти этажный 160- квартирный жилой дом по ул. Кольцова в Володарском районе г.Брянска (фактический адрес - ул. Кольцова д.15) - ввод в эксплуатацию (по проекту и фактически) - декабрь 2014 г.

- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (позиция 1) (комплекс домов) по адресу: Брянская область, г. Брянск, Бежицкий район, ул. Бежицкая (1-я очередь строительства) (фактический адрес – Брянская область, город Брянск, улица Бежицкая, 315, кор. 1) - ввод в эксплуатацию: по проекту – декабрь 2016г.; фактически - март 2016 г.;
- многоэтажный многоквартирный жилой дом (позиция 1) в микрорайоне « Камвольный » по ул. Почтовой в Бежицком районе г. Брянска (1-я очередь строительства) (фактический адрес – Брянская область, город Брянск, улица Почтовая, дом 154) - ввод в эксплуатацию: по проекту – 2-е полугодие 2017г.; фактически - январь 2016 г.;

5) О виде лицензируемой деятельности:

Свидетельство № 0153.02-2009-3235010228-С-2 от 12.09.2012г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей».

б) О финансовом результате на 01.10.2016г. (тыс. руб.)

Активы	
Основные средства	108236
Прочие внеоборотные активы	-
Запасы	1361836
Дебиторская задолженность	261855
Денежные средства	557
Прочие оборотные активы	-
Итого по активам:	1732484
Пассивы	
Уставный капитал:	8
Нераспределенная прибыль (убыток):	8124
Заемные средства:	28528
Кредиторская задолженность	286509
Доходы будущих периодов	1409315
Итого по пассивам:	1732484

2. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства:

Улучшение ситуации, связанной с дефицитом жилья, реконструкция инженерных сетей и коммуникаций в районе строительства, улучшение архитектурного облика города.

Срок реализации проекта – 1-й квартал 2019г.

О результатах государственной экспертизы проектной документации:

- положительное заключение государственной экспертизы № 32-1-1-3-0445-16 от 31.08.2016г., выданное АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области».

2) О разрешении на строительство: разрешение на строительство № RU 32-301-3029-2016 от 05.10.2016г., выданное Отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска Брянской городской администрации.

3) О правах на земельный участок:

Земельный участок площадью 6 913 кв. м, расположенный по адресу: Брянская область, г. Брянск, Володарский район, пер. Герцена, в районе ул. Кольцова и улицы Радищева, находящийся на праве собственности, свидетельство о государственной регистрации права 32-АЖ №688351 от 20 апреля 2015года, запись в ЕГРП № 32-32/001-32/001/019/2015-968/1 от 20.04.2015г., наименование регистрирующего органа: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области. Кадастровый номер земельного участка 32:28:0000000:5469.

Элементы благоустройства:

- места для парковки автомобилей;
- площадки для игр детей;
- озеленение территории;
- пандусы для маломобильных групп населения

4) Местоположение жилого дома: Брянская область, г. Брянск, Володарский район, пер. Герцена, в районе ул. Кольцова и улицы Радищева.

5) Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:

№ кв.	Этаж	Кол-во жилых комнат	Ограничение в осях	Площадь квартиры, кв. м		
				с учетом площади лоджий	без учета площади лоджий	Жилая
Подъезд №3 (блок-секция № 3)						
99	1	2	1с-5с; Дс-Мс	69,51	64,54	34,33
100	1	1	2с- 6с; Кс-Мс	41,81	39,33	18,15
101	1	2	7с-13с; Кс-Мс	63,90	61,34	36,4
102	1	2	10с-14с; Дс-Мс	69,52	64,81	34,27
103	2	2	1с-5с; Дс-Мс	69,51	64,54	34,33
104	2	1	2с-6с;Кс-Мс	41,81	39,33	18,15
105	2	1	6с-9с; Кс-Мс	41,75	39,63	20,11
106	2	1	9с-13с; Кс-Мс	41,71	39,33	18,15
107	2	2	10с-14с; Дс-Мс	69,52	64,81	34,27
108	3	2	1с-5с; Дс-Мс	69,51	64,54	34,33
109	3	1	2с-6с;Кс-Мс	41,81	39,33	18,15
110	3	1	6с-9с; Кс-Мс	41,75	39,63	20,11
111	3	1	9с-13с; Кс-Мс	41,71	39,33	18,15
112	3	2	10с-14с; Дс-Мс	69,52	64,81	34,27
113	4	2	1с-5с; Дс-Мс	69,51	64,54	34,33
114	4	1	2с-6с;Кс-Мс	41,81	39,33	18,15
115	4	1	6с-9с; Кс-Мс	41,75	39,63	20,11
116	4	1	9с-13с; Кс-Мс	41,71	39,33	18,15
117	4	2	10с-14с; Дс-Мс	69,52	64,81	34,27
118	5	2	1с-5с; Дс-Мс	69,51	64,54	34,33
119	5	1	2с-6с;Кс-Мс	41,81	39,33	18,15
120	5	1	6с-9с; Кс-Мс	41,75	39,63	20,11
121	5	1	9с-13с; Кс-Мс	41,71	39,33	18,15
122	5	2	10с-14с; Дс-Мс	69,52	64,81	34,27
123	6	2	1с-5с; Дс-Мс	69,51	64,54	34,33
124	6	1	2с-6с;Кс-Мс	41,81	39,33	18,15
125	6	1	6с-9с; Кс-Мс	41,75	39,63	20,11
126	6	1	9с-13с; Кс-Мс	41,71	39,33	18,15
127	6	2	10с-14с; Дс-Мс	69,52	64,81	34,27
128	7	2	1с-5с; Дс-Мс	69,51	64,54	34,33
129	7	1	2с-6с;Кс-Мс	41,81	39,33	18,15
130	7	1	6с-9с; Кс-Мс	41,75	39,63	20,11
131	7	1	9с-13с; Кс-Мс	41,71	39,33	18,15
132	7	2	10с-14с; Дс-Мс	69,52	64,81	34,27
133	8	2	1с-5с; Дс-Мс	69,51	64,54	34,33
134	8	1	2с-6с;Кс-Мс	41,81	39,33	18,15
135	8	1	6с-9с; Кс-Мс	41,75	39,63	20,11
136	8	1	9с-13с; Кс-Мс	41,71	39,33	18,15
137	8	2	10с-14с; Дс-Мс	69,52	64,81	34,27
138	9	2	1с-5с; Дс-Мс	69,51	64,54	34,33
139	9	1	2с-6с;Кс-Мс	41,81	39,33	18,15
140	9	1	6с-9с; Кс-Мс	41,75	39,63	20,11
141	9	1	9с-13с; Кс-Мс	41,71	39,33	18,15
142	9	2	10с-14с; Дс-Мс	69,52	64,81	34,27
Подъезд № 4 (блок-секция № 4)						
143	1	2	14с-18с; Дс-Мс	69,72	64,82	34,27
144	1	1	15с-19с; Кс-Мс	41,63	39,33	18,15
145	1	1	19с-22с; Кс-Мс	36,44	34,32	14,59
146	1	1	22с-26с; Кс-Мс	41,71	39,33	18,15
147	1	2	23с-27с; Дс-Мс	69,39	64,55	34,41
148	2	2	14с-18с; Дс-Мс	69,72	64,82	34,27
149	2	1	15с-19с; Кс-Мс	41,63	39,33	18,15
150	2	1	19с-22с; Кс-Мс	41,75	39,63	20,11

151	2	1	22с-26с; Кс-Ме	41,71	39,33	18,15
152	2	2	23с-27с; Дс-Ме	69,39	64,55	34,41
153	3	2	14с-18с; Дс-Ме	69,72	64,82	34,27
154	3	1	15с-19с; Кс-Ме	41,63	39,33	18,15
155	3	1	19с-22с; Кс-Ме	41,75	39,63	20,11
156	3	1	22с-26с; Кс-Ме	41,71	39,33	18,15
157	3	2	23с-27с; Дс-Ме	69,39	64,55	34,41
158	4	2	14с-18с; Дс-Ме	69,72	64,82	34,27
159	4	1	15с-19с; Кс-Ме	41,63	39,33	18,15
160	4	1	19с-22с; Кс-Ме	41,75	39,63	20,11
161	4	1	22с-26с; Кс-Ме	41,71	39,33	18,15
162	4	2	23с-27с; Дс-Ме	69,39	64,55	34,41
163	5	2	14с-18с; Дс-Ме	69,72	64,82	34,27
164	5	1	15с-19с; Кс-Ме	41,63	39,33	18,15
165	5	1	19с-22с; Кс-Ме	41,75	39,63	20,11
166	5	1	22с-26с; Кс-Ме	41,71	39,33	18,15
167	5	2	23с-27с; Дс-Ме	69,39	64,55	34,41
168	6	2	14с-18с; Дс-Ме	69,72	64,82	34,27
169	6	1	15с-19с; Кс-Ме	41,63	39,33	18,15
170	6	1	19с-22с; Кс-Ме	41,75	39,63	20,11
171	6	1	22с-26с; Кс-Ме	41,71	39,33	18,15
172	6	2	23с-27с; Дс-Ме	69,39	64,55	34,41
173	7	2	14с-18с; Дс-Ме	69,72	64,82	34,27
174	7	1	15с-19с; Кс-Ме	41,63	39,33	18,15
175	7	1	19с-22с; Кс-Ме	41,75	39,63	20,11
176	7	1	22с-26с; Кс-Ме	41,71	39,33	18,15
177	7	2	23с-27с; Дс-Ме	69,39	64,55	34,41
178	8	2	14с-18с; Дс-Ме	69,72	64,82	34,27
179	8	1	15с-19с; Кс-Ме	41,63	39,33	18,15
180	8	1	19с-22с; Кс-Ме	41,75	39,63	20,11
181	8	1	22с-26с; Кс-Ме	41,71	39,33	18,15
182	8	2	23с-27с; Дс-Ме	69,39	64,55	34,41
183	9	2	14с-18с; Дс-Ме	69,72	64,82	34,27
184	9	1	15с-19с; Кс-Ме	41,63	39,33	18,15
185	9	1	19с-22с; Кс-Ме	41,75	39,63	20,11
186	9	1	22с-26с; Кс-Ме	41,71	39,33	18,15
187	9	2	23с-27с; Дс-Ме	69,39	64,55	34,41
ВСЕГО:			89	4731,63	4434,77	2243,52

	Количество, шт.
1-комнатных квартир	52
2-комнатных квартир	37
3-комнатных квартир	-
Всего квартир	89

Площадь жилого здания – 6966,06 м2

Общая площадь квартир с учетом лоджий (общая реализуемая) – 4731,63м2.

Общая площадь квартир без учета лоджий – 4434,77 м2

Жилая площадь квартир – 2243,52 м2.

Квартиры предоставляются дольщикам в следующей готовности:

- наружные стены в квартирах оштукатурены;
- выполняется устройство выравнивающей цементно-песчаной стяжки пола;
- в квартирах устанавливаются счетчики холодной воды, газовый счетчик, газовый котел, краны для установки полотенцесушителей;
- в квартиру заведен провод для подключения домофонной трубки, предусмотрен провод для подключения электрического звонка;
- устанавливаются окна из ПВХ-профиля с подоконниками и отливами;
- полностью выполнена поквартирная разводка системы отопления (с установкой радиаторов по проекту) и электроснабжения (с установкой подрозетников, выведены провода для дальнейшей установки дольщиком розеток и выключателей);
- устанавливается неокрашенная деревянная входная дверь с замком.

б) О функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества:
- нет

7) Информация о нежилых помещениях объекта, передаваемых в составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства/собственников:

1. 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 т.ч. 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), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2. В существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

3. Земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

4. Формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления.

№ п/п	Наименование (функциональное назначение) нежилого помещения общего пользования	Этаж	Ограничение в осях	Общая площадь, кв. м
Подъезд № 2 (в осях 1с-14с, Дс-Мс)				
1	Помещение уборочного инвентаря	1-й этаж	(6с-7с, Кс-Лс)	5,46
2	Машинное помещение	Техэтаж (чердак)	(8с-10с, Дс-Ес)	13,6
Подъезд №2 (в осях 14с-27с, Дс-Мс)				
3	Помещение уборочного инвентаря	1-й этаж	(20с-22с, Кс-Лс)	4,43
4	Электрощитовая	техподполье	15с-17с, Кс-Лс	8,82
5	Машинное помещение	Техэтаж (чердак)	(21с-23с, Дс-Ес)	13,6

8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:
1-й квартал 2019г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

- отдел выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории г.Брянска;
- инспекция Государственного строительного надзора по Брянской области;
- Приокское управление Ростехнадзора по Брянской области;
- ООО «Инстрой» - застройщик;
- МУП «Брянский городской водоканал»;
- ООО «ЛифтМонтажНаладка».

9) При осуществлении строительства производится:

- страхование строительно-монтажных рисков. Застрахованные риски: ущерб, причиненный третьим лицам при проведении строительно-монтажных работ; материальный ущерб имуществу и вред здоровью. Порядок оформления финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. См. ст. 23 п. 3 ФЗ №214-ФЗ от 30 декабря 2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

- страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве;

9-1) Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 179 220,0 тыс. руб., в том числе строительно-монтажных работ – 134 415,0 тыс. руб.

9-2) Финансирование строительства объекта осуществляется за счет средств участников долевого строительства.

10) Перечень подрядных организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

ООО «Инстрой» - генподрядчик

ООО «Электросервис»

ООО «СВ-строй»

ООО «ЛифтМонтажНаладка»

По согласованию с руководством ООО «Инстрой» возможно привлечение других субподрядных организаций по результатам локальных открытых торгов.

11) В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге: предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Директор ООО "ИНСТРОЙ" _____ А.А. Ванинский

Проектная декларация на сайте сети «Интернет» по адресу:

- <http://instroy-bryansk.ru/>

Данные предоставлены на 10.10.2016г.