

«Утверждаю»
директор

Н.В.Антропов
2016г.



ООО «Русский дом»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ*

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Русский дом» (ООО «Русский дом»)
	Местонахождение Застройщика	-юридический адрес: 243020, Брянская область, г.Новozyбков, л.Рошалья д.62 - фактический адрес (офис): 243020, Брянская область, г.Новozyбков, ул.Рошалья д.62 Телефон/ факс 8(48343) 6-61-40, реквизиты: ИНН 3241003677/КПП 324101001, р/сч 40702810008190100624 Брянское отделение №8605 ПАО Сбербанк г.Брянск, БИК 041501601, к/сч 30101810400000000601, ОГРН 1063241003869 ОКАТО 15720000
	Режим работы	С 8-00 до 17-00, обеденный перерыв с 12-00 до 13-00 выходные: суббота, воскресенье
	Генеральный директор	Антропов Николай Васильевич (на основании приказа № 4 от 29.01.2016г., решение единственного учредителя от 01.02.2016 года№11)
1.2	Сведения о государственной регистрации Застройщика	ООО «Русский дом» зарегистрировано 08 февраля 2006 года межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Брянской области; - Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 32 № 001324360; - свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном 16 ноября 2009 года., серия 32 № 001552857, выдано межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Брянской области 16 ноября 2009 года, ОГРН 1063241003869, - свидетельство о постановке на учет в налоговом органе ООО «Русский дом» серия 32 № 001871671 от 08 февраля 2006 года. - свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 32 № 000298702.
1.3.	Сведения об учредителях (участниках), обладающих более 5% голосов	Единственный учредитель Антропов Николай Васильевич
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течении последних 3-х лет	1.100кв. ж.д. в г.Новozyбкове по ул.Рошалья 53 ,1 очередь (40 квартир) ввод 24.09.2014г 2. 100кв. ж.д. в г.Новozyбкове по ул.Рошалья 53 ,2 очередь (60 квартир) ввод 25.12.2014г 3.. 24 кв.ж/д в п.г.т.Климово Климовского района по ул.Полевой Фактический срок ввода 2014 год. 4. 90 кв.ж.д. в г.Новozyбков по ул.Бульварная д.72а , 1 очередь 30 квартир) ввод 02.12.2015г. 5. 45 кв.ж/д с.Глинищево Брянского района Брянской области – ввод август 2016 год. 6. 90 кв.ж.д. в г.Новozyбков по ул.Бульварная д.72а , 2 очередь (60 квартир) ввод 30.09.2016г

1.5.	Виды лицензируемой деятельности	- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0661.02-2010-3241003677-С-2 от 17 декабря 2010 года, выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Межрайонное объединение строителей» Срок действия Свидетельства - без ограничения срока и территории его действия. Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 0661-1-2010-3241003677-С-2.
1.6	Финансовый результат текущего года	Прибыль 9 мес.2016г.- 10,3 млн.
	Дебиторская задолженность	6,7млн.
	Размер кредиторской задолженности на день утв. проектной декларации	15,8 млн.

2.ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1	Цель проекта строительства	- строительство 4-х этажного (+техподполье) 32 квартирного жилого дома поз.№ 4 в с.Глинищево, по ул.П.М.Яшенина, Брянского района, Брянской области.
	Этапы и сроки реализации	- строительство будет осуществляться в один этап, срок реализации проекта строительства совпадает со сроком получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома .
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	- положительное заключение государственной экспертизы № 32-1-1-3-0493-16 , выданное Автономным учреждением Брянской области «Государственная экспертиза проектов Брянской области» от 29 сентября 2016 года.
2.2	Разрешение на строительство	№ 32-502301-671-2016 от 20 октября 2016 года, выданное Администрацией Брянского района, отдел архитектуры, срок действия до 20 апреля 2018 года.
2.3	Права застройщика на земельный участок	2520 кв.м – право аренды (на основании договора аренды № 5821 от 07 ноября 2014г., акта приема-передачи земельного участка от 07 ноября 2014 года, (регистрационный номер 32-32- 02/039/2014-59, дата регистрации 22.12.2014г.), Кадастровый паспорт с кадастровым номер 32:02: 0010136:117 разрешенное использование: для размещения многоквартирных жилых домов. Договор передачи (уступки) прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка от 19 апреля 2016 года, зарегистрировано в реестре 16.05.2016 года, номер регистрации 2-32/001-32/016/024/2016-513/1
	Информация о собственнике земельного участка	Администрация Брянского района.
	Границы и площадь земельного участка	Площадь земельного участка под строительство ж/д поз.4– 2520 кв.м.. Границы: с северной стороны участок ограничен Территорией жилых домов по ул.Новой д.1 и д.2;; с западной стороны – земельные участки частных домовладений; с восточной стороны- земельный участок ООО «Русский дом», с южной стороны – земельный участок физического лица.

	Элементы благоустройства	Комплекс работ по благоустройству: устройство асфальтобетонных проездов, детской площадки, площадки для хозяйственных нужд, места для парковки автомобилей.
2.4	Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома	Брянская область Брянский район, с.Глинищево, ул.П.М. Яшенина
	Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией	4-х этажное кирпичное здание (с техподпольем), 2-х секционное; Под всем зданием выполнено техническое подполье. Крыша- чердачная, холодный чердак; Кровля - стропильная 2-х скатная с покрытием из профилированного листа.
2.5	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, иных объектов недвижимости)	Квартиры: всего - 32, в том числе: - однокомнатных - 16 - двухкомнатных - 8 - трехкомнатных - 8
	Описание технических характеристик самостоятельных частей	Квартиры: - 1-комнатные: проектные площади: общая – от 37,48 кв.м. до 43,31 кв.м кухня - от 9,72 кв.м до 10,46 кв.м - 2-комнатные: проектные площади: общая - 60,21кв.м кухня - 10,5 кв.м - 3-х комнатные: проектные площади: общая – 84,15кв.м кухня – 14,20 кв.м Во всех квартирах предусмотрены лоджии. Высота жилых помещений : 2,50м. Квартира передается без чистовой внутренней отделки, без остекления лоджий. Не устанавливаются: сантехническое оборудование, газовая плита, межкомнатные двери и двери в кухню. Выполняется штукатурка стен, подготовка под полы, установка входной двери с замком, окон и балконной двери – ПВХ с тройным остеклением. Выполняются электромонтажные работы с установкой электрического счетчика, прокладка водопроводных, канализационных и газовых труб с установкой водяного и газового счетчика, а также автономное отопление с установкой котла.
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нежилых помещений нет

2.7	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p>	<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, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и 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 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, а именно: инженерные коммуникации жизнеобеспечения построенного жилого дома в объемах, определенных актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности за их состояние, расположенные на данном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности.</p>
2.8	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p>	<p>- апрель 2018 год</p>
	<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке строящегося многоквартирного дома</p>	<p>- Администрация Брянского района. - организации, ответственные за эксплуатацию инженерных сетей - организации, ответственные за эксплуатацию жилого дома (ТСЖ, или управляющая компания) и др.</p>
2.9	<p>Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>- риски, связанные с возмещением вреда третьим лицам, причинённого при осуществлении строительной деятельности</p>
	<p>Меры по добровольному страхованию рисков застройщиков</p>	<p>- Застройщиком осуществляется страхование имущественных интересов, связанных с обязанностью Застройщика в силу закона возместить имущественный ущерб, причинённый жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц в связи с осуществлением строительной деятельности (полис страхования гражданской ответственности за причинение в следствии недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 4716-01 GL 0001 от 22.01.2016 года.</p>
2.10	<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>43,32 млн.руб.</p>

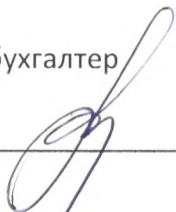
	многоквартирного дома	
2.11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	- ООО «Русский дом»
2.12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщиков по договору	Обеспечение исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства осуществляется в соответствии со ст. 12.1 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в ред. от 28.12.2013 г.- залог в силу закона (ст.13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»)
2.13	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	нет
Настоящая проектная декларация составлена в 4-х подлинных экземплярах		

«Согласовано» :


Зам. ген. директора

 А.В.Черненко

Гл. бухгалтер

 Г.П. Дулевич

Инженер ПТО

 В.Н. Коваленко