

**Проектная декларация ООО «Госстройинвест» от 07 ноября 2017 года
по проекту строительства «Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми
помещениями (поз.02) (III этап строительства многоквартирных жилых домов со
встроенными нежилыми помещениями и пристроенным нежилым зданием по улице
Брянского фронта в Советском районе г. Брянска)»¹
(в редакции изменений от 23.11.2016г., 12.04.2017г.)**

1. Информация о застройщике	
1.1. Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Госстройинвест» (ООО «Госстройинвест»)
Юридический адрес и местонахождение застройщика.	241050, город Брянск, проспект Ленина, дом 67, офис 324, тел.: 8(4832)400-187
Директор	Селидужева Ирина Александровна
Главный бухгалтер	Селидужева Ирина Александровна
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 № 001693765 выдано 8июня 2010 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Брянской области
ОГРН	1103254015963
ИНН/КПП	3250516918/325701001
1.3. Учредители ООО «Госстройинвест» и доля их участия	Невструев Алексей Валерьевич (100%)
1.4. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>Ранее ООО «Госстройинвест» принимало участие в качестве застройщика при строительстве следующих многоквартирных домов и иных объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (поз. 04) (I этап строительства многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и пристроенным нежилым зданием), расположенный по адресу: г. Брянск, Советский р-н, ул. Красноармейская, д. 115 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 17 декабря 2012 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 30 декабря 2012 года. - Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями (поз. 03) (II этап строительства многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и пристроенным нежилым зданием), расположенный по адресу: г. Брянск, Советский р-н, ул. Красноармейская, д. 117. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 19 декабря 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 08 декабря 2014 года.
1.5. Вид лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

¹ Далее по тексту - Дом

1.6. а) Размер дебиторской задолженности на 07.11.2017г.	7 106 109 руб.
б) Размер кредиторской задолженности на 07.11.2017г.	15 502 645 руб.
в) Финансовый результат (убыток)	- 1 338 767 руб.
2. Информация о проекте строительства	
2.1. а) Цель строительства	Строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями (поз.02) (III этап строительства многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями и пристроенным нежилым зданием по улице Брянского фронта в Советском районе г. Брянска)»
б) Этапы и сроки реализации	Окончание строительства – 06.02.2020г.
в) Результаты государственной экспертизы проектной документации.	Положительное заключение АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области» № 32-1-4-0423-14 от 11.12.2014 г.
2.2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 32301000-2613 от 06.02.2015г года, выданное Брянской городской администрацией
2.3. а) Права застройщика на земельный участок	- Договор аренды земельного участка площадью 20381 м ² (кадастровый номер 32:28:032201:118) от 30.10.2003г №26676. - Договор аренды земельного участка площадью 531 м ² (кадастровый номер 32:28:032201:99) от 22.05.2003г №24866. Собственник земельного участка муниципальное образование «город Брянск».
б) Элементы благоустройства	Проектом благоустройства территории предусмотрено устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием, стоянок для легковых автомобилей, площадок для отдыха детей и взрослых, озеленение участка и установка малых архитектурных форм.
2.4. Описание объекта недвижимости.	Объект находится по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Брянского фронта. Количество этажей: 17+подвал+техэтаж Число квартир: 169, в т.ч. 1-комнатных: 73 2-комнатных: 77 3-комнатных: 14 4-комнатных: 5 Строительный объем: 35517,00 м ³ , в том числе - выше отм. +-0.000: 34137,00 м ³ (встроенные помещения 1533,2 м ³ , крышная котельная 290 м ²) - ниже отм. +-0.000: 1380 м ³ Площадь - застройки: 713 м ² - жилого здания: 9372 м ²

	<p>- жилая: 4764,13 м² - квартир: 6434,81 м² - общая площадь квартир: 6784,73 м²</p> <p>Встроенные помещения общественного назначения, расположенные на первом этаже здания: строительный объем: 1 533, 2 м³ площадь: 416,46 м²</p> <p>Здание жилого дома – односекционное, 17-ти этажное с подвалом, техническим этажом и крышной котельной. На первом этаже запроектированы встроенные помещения общественного назначения</p>
2.5. Количество квартир:	<p>В здании предусмотрено 169 квартир, в том числе 1-комнатных: 73 2-комнатных: 77 3-комнатных: 14 4-комнатных: 5</p>
2.6. Конструктивная схема:	<p>Фундаменты – железобетонные сваи. Ростверки – монолитные железобетонные. Стены в подвале: монолитные железобетонные. Стены подземной части: из бетонных блоков, стены наружные подземной части: монолитные железобетонные с наружным утеплением минераловатными плитами. Стены наружные выше отм. 0.000: - внутренний слой: монолитный железобетон; наружный слой – утеплитель с облицовочным слоем из силикатного кирпича; - внутренний слой: ячеистобетонные блоки с облицовкой силикатным кирпичом. Стены лестнично-лифтового узла, пилоны: монолитные железобетонные. Перегородки: – межквартирные: из ячеистобетонных блоков; - межкомнатные: из пазогребневых гипсовых плит; - ванных: из гидрофобизованных пазогребневых гипсовых плит; - на первом этаже во встроенных помещениях: из силикатного кирпича. Перекрытия и покрытие: безбалочные монолитные железобетонные плиты. Лестницы - из сборных железобетонных маршей. Окна, витражи - из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами. Двери - наружные металлические; внутренние – деревянные. Кровля – рулонная, из наплавляемых материалов. Внутренняя отделка квартир не предусматривается.</p> <p>Здание обеспечено лифтами пассажирским и грузопассажирским с диспетчеризацией лифтов, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, газоснабжением, электроснабжением, телефонизацией, поквартирной пожарной сигнализацией, предусматривается установка телевизионной антенны коллективного пользования.</p>

<p>2.7. 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;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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>2.8. В состав общего имущества не входят следующие объекты:</p>	<p>Ранее построенные за счет собственных средств застройщика КНС, ГРПШ и трансформаторная подстанция.</p>
<p>2.9. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию.</p>	<p>1-ый квартал 2020 года</p>
<p>2.10. Планируемая стоимость строительства</p>	<p>206 805 032 (двести шесть миллионов восемьсот пять тысяч тридцать два) рубля.</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 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.</p>
<p>2.13. 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>Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилых домов, кроме договоров участия в долевом строительстве, не имеется.</p>

Директор
ООО «Госстройинвест»



Селидужева И.А.