

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от «24» ноября 2014г.
(с изменениями от 31.12.2014г.)

По строительству: жилого дома переменной этажности поз. 7 со встроенно-пристроенными общественными помещениями, микрорайон № 4
Советский район, г. Брянск.
Территория бывшего аэропорта.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Инвесткапитал»
Место нахождения, адрес застройщика	Место нахождения: Брянская область, г. Брянск. Адрес: 241037, Брянская область, г. Брянск, ул. Романа Брянского, д. 2. Телефон: 30-43-18.
Режим работы	Понедельник-пятница с 9 ч.00мин. до 17ч.30мин. Суббота, воскресенье – выходные
Дата и номер свидетельства о государственной регистрации юридического лица.	ОГРН 1133256012900, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 32 № 001933405 от 13 сентября 2013 г.
Учредители (участники) ООО «Инвесткапитал»	Соколов Андрей Борисович, размер доли - 100% от уставного капитала, номинальная стоимость доли – 10 000 рублей.
Участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	С момента государственной регистрации и до момента опубликования настоящей проектной декларации застройщик принимает участие в проекте строительства многоквартирного 10-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (позиция 8) в микрорайоне №4 на территории бывшего аэропорта. Начало строительства – сентябрь 2014 г. Планируемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию – III квартал 2016 года.

<p>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности.</p>	<p>Финансовый результат будет сформирован после завершения строительства. На 31.12.2014г., дебиторская задолженность составляет: 32 114 900,18 рублей; кредиторская задолженность: 4 127 362,54 рублей.</p>
<p>ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	
<p>Цель проекта</p>	<p>Строительство жилого дома для обеспечения жителей города качественным жильем на платных условиях.</p>
<p>Этапы и сроки реализации</p>	<p>Начало строительства – ноябрь 2014 г. Планируемый срок окончания строительства – III квартал 2017 года.</p>
<p>Результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области» № 32-1-4-0374-14 от 10 ноября 2014 г.</p>
<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 32301000-2569 от 24 ноября 2014 г., выдано Брянской городской администрацией</p>
<p>Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка</p>	<p>Собственником земельного участка является Брянская область. Застройщику принадлежит право субаренды земельного участка. Договор аренды находящегося в областной собственности земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № 3049 от 26.02.2014 года, (зарегистрирован управлением Росреестра по Брянской области 11.03.2014 года, за № 32-32-01/007/2014-843), Акт приема-передачи земельного участка от 26.02.2014 года. Договор № 1 субаренды земельного участка № 3049 от 21 марта 2014 года, (зарегистрирован управлением Росреестра по Брянской области 16.04.2014 года, за № 32-32-01/032/2014-210. Акт приема-передачи в субаренду земельного участка от 21.03.2014 года. Площадь земельного участка 43332 кв.м., кадастровый № 32:28:0030812:116.</p>

<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома</p>	<p>Брянская область, город Брянск, Советский район, территория бывшего аэропорта.</p>
<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Комплекс работ по благоустройству включает: устройство мест для временной парковки легковых автомобилей, проездов и тротуаров с твердым покрытием, предусмотрено устройство пандусов, спортплощадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых с установкой малых архитектурных форм, озеленение.</p>
<p>Описание объекта недвижимости</p>	<p>Жилой дом переменной этажности поз. 7 со встроенно-пристроенными общественными помещениями, микрорайон № 4, Советский район, г. Брянск. Здание 14 - 17 - этажное каркасно-монолитное + подвал. Фундаменты свайные. Наружные стены выше отметки 0,000 приняты из ячеистого пенобетона с облицовкой силикатным кирпичом. Внутренние перегородки (межкомнатные) из гипсовых пазогребневых плит. Перекрытие - железобетонное монолитное. Кровля - плоская наплавленная. Заполнение оконных проемов – стандартное из (ПВХ) с двойными стеклопакетами. Здание обеспечено пассажирскими и грузовыми лифтами. Подача горячего водоснабжения: предусмотрено централизованное горячее водоснабжение.</p>
<p>Количество объектов долевого строительства в создаваемом объекте недвижимости</p>	<p>316 – однокомнатных квартир: 41,78кв.м.-26шт., 40,27кв.м.-52шт., 47,01кв.м.-7шт., 47,05кв.м.-39шт., 44,86кв.м.-8шт., 45,53кв.м.-8шт., 46,01кв.м.- 46шт., 45,58кв.м.-76шт., 44,97кв.м.-48шт., 45,57кв.м.- 6шт.</p> <p>168 – двухкомнатных квартир: 59,29кв.м.- 26шт., 62,83кв.м.- 26шт., 66,76кв.м.-26шт., 58,55кв.м.- 14шт., 58,59кв.м.- 63шт., 58,60кв.м.- 13шт.,</p>

	<p>17 – трехкомнатных квартир: 117,05кв.м- 2шт., 90,59кв.м.- 3шт., 90,86кв.м- 12шт.,</p> <p>3 – четырехкомнатных квартир: 135,22кв.м - 3шт.</p> <p>Общее количество квартир: 504.</p> <p>Встроенно-пристроенные общественные помещения, общая площадь - 3 531,4кв.м. Общая (полезная) площадь - 3 412,54кв.м., нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, расположенные на первом этаже, в количестве 6 шт., а именно: 634,98кв.м. – 2шт., 385,42кв.м. – 2шт., 685,87кв.м. – 2шт.,</p>
<p>Описание технических характеристик квартир и нежилых помещений</p>	<p>После получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, объекты недвижимости, будут передаваться участникам долевого строительства без внутренней отделки (шпатлевки, устройства чистых полов, оклейки стен обоями, облицовки плиткой, окраски); без установки межкомнатных дверей; без установки электрической плиты; без установки сантехнического оборудования (унитаза, мойки, умывальника, ванны сантехнической), разводки труб к сантехническому оборудованию, без установки подоконной доски и электрооборудования (светильников), с установкой счетчиков горячей и холодной воды, с установкой биметаллических радиаторов. Внутренняя отделка мест общественного пользования и разводка коммуникаций домов осуществляется согласно проектной документации, исходя из ГОСТов и СНиПов.</p>
<p>Нежилые помещения в создаваемом объекте недвижимости, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, и функциональное назначение данных нежилых помещений</p>	<p>Встроенно-пристроенные общественные помещения, общая площадь - 3 531,4кв.м. Общая (полезная) площадь - 3 412,54кв.м., нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, расположенные на 1-ом этаже, в количестве 6 шт., а именно:</p>

	<p>634,98кв.м. – 2шт., 385,42кв.м. – 2шт., 685,87кв.м. – 2шт., Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: встроенно-пристроенные общественные помещения.</p>
<p>Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>В состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства, участникам долевого строительства будут входить: лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыша, подвал, пассажирский и грузовой лифт, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся внутри жилого дома, инженерные сети, земельный участок с элементами благоустройства и озеленения.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p>	<p>III квартал 2017 года.</p>
<p>Перечень подрядных организаций</p>	<p>ООО «Брянская компания жилищного строительства» ООО «Лекон» ООО «Акварель» ООО «Корина-Траст» ООО «ЭнергетикГрупп» ООО «Монтажсантехника-Лидер» ООО «Новатор» ООО «Либра» ООО «Собор» ООО «ПКФ Голиаф» ООО «Стройград»</p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Ипотека земельного участка. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p>
<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства</p>	<p>Денежные средства, привлеченные по договорам займа.</p>

для строительства многоквартирного дома	
Возможные финансовые и прочие риски	В виду долгосрочных взаимоотношений с финансово устойчивыми подрядными организациями, финансовые и прочие риски не предвидятся.
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	Согласно объектного сметного расчета планируемая стоимость строительства составляет 970 000 000 руб.
Перечень органов власти и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости (согласно Градостроительному кодексу РФ №190-ФЗ от 29.12.04г.):	Администрация Советского р-на г. Брянска; отдел выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности ГУРТ г. Брянска; инспекция ГСИ по Брянской области, МУП «Брянскгорводоканал», филиал ОАО «МРСК ЦЕНТРА» - «Брянскэнерго», Главное управление МЧС по Брянской области, Управление Ростехнадзора Брянской области.

Директор ООО «Инвесткапитал»



Юн. И.А.