

«ЗАСТРОЙЩИК» ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТЕХНОМИКС»

Юридический адрес: 241035 г. Брянск, Ул. Ульянова, 37Б
Фактический адрес: 241035, г. Брянск, Московский мкр, 42/3, пом 2.
Тел: 8(4832) 32-11-14.
г. Брянск. БИК 047003716
к/с 30101810700000000716
ИНН 3232016510, КПП 325701001
р/с 40702810500047104647
в филиале ГПБ (АО) в г. Туле.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О строительстве жилого дома (позиция 26) расположенного по адресу: город Брянск, Бежицкий район, микрорайон «Московский».

г. Брянск.

07.11.2018 года

Размещение проектной декларации в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» на сайте по адресу - ТЕХНОМИКС32.РФ от 07.11.2018 года.

1. Информация о застройщике:

Наименование застройщика: Общество с Ограниченной Ответственностью «Техномикс»

1.1. Юридический адрес: 241035 г. Брянск, Ул. Ульянова, 37Б; Местонахождение: 241035, г. Брянск, московский мкр. д.42/3, пом.2; Телефон: 8 (4832) 32-11-14.

1.2. График работы застройщика: понедельник-пятница (с 9:00 до 18:00 часов).

1.3. Дата и номер регистрации юридического лица: - Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц; серии 32 №000486973 от 16.12.1998(№725) года выданное Администрацией (мэрией) города Брянска.

1.4. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации юридического лица: 32 №001715697 от 04.11.1993г., - выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Брянской области 3255. ОГРН 1023201067724; ИНН3232016510/ КПП 325701001.

Свидетельство о государственной регистрации ООО «Техномикс» серия 00 №1998 от 20.01.1999 года, выдано Администрацией Бежицкого района города Брянска №1832 от 19.10.1993г.

1.5. Технический заказчик - застройщик: ООО «Техномикс» Юридический адрес: 241035 г. Брянск, Ул. Ульянова, 37Б; Фактический адрес: 241035, г. Брянск, московский мкр. д.42/3, пом.2; Телефон: 8 (4832) 32-11-14.

1.6. Устав ООО «Техномикс», зарегистрирован на основании постановления Администрации Бежицкого района, города Брянска №1832 от 19.10.1993 года, в новой редакции выдан 28.04. 2012 года Межрайонной ИФНС России №10 по Брянской области.

1.7. Директор ООО «Техномикс»: Новиков Сергей Григорьевич.

Главный бухгалтер: Мельникова Галина Владимировна.

1.8 Учредители ООО «Техномикс» и доля их участия:

Новиков Сергей Григорьевич - доля 100% Уставного капитала.

1.9. Свидетельство № 0197.4-2009-323216510-С-026 о допуске к работам ООО «Техномикс», которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 07 августа 2013 года выданное Некоммерческим Партнерством Саморегулируемая Организация «Объединение Строительно-Монтажных Организаций». Срок действия свидетельства – без ограничения.

1.10. О проектах строительства многоквартирных домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Заказчик- застройщик ООО «Техномикс» принимал участие в строительстве 54- квартирного жилого дома №116 с мансардным этажом, с встроенными магазинами промышленных товаров по улице 22 Съезда КПСС, Бежицкого района в городе Брянске, который был сдан 05 октября 2009 года.

1.11. О финансовых результатах текущего года:

Размер кредиторской задолженности на 01.10.2018 г. - 28 756 000 (Двадцать восемь миллионов семьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей 00 копеек.

Размер дебиторской задолженности на 01.10.2018 г. – 28 195 000 (Двадцать восемь миллионов сто девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек.

Финансовый результат за последний отчетный период: 1 000 (Одна тысяча) рублей 00 копеек.
Финансовый результат с начала года: 16 000 (Шестнадцать тысяч) рублей.

2. Информация о проекте строительства, цель проекта строительства:

Цель строительства:

2.1. Строительство жилого дома (позиция 26) украсит микрорайон «Московский» необычным архитектурным решением, улучшит ситуацию в Бежицком районе, связанную с дефицитом жилья, улучшит архитектурный облик города в целом. Благоустройство территории данного объекта будет включать в себя зеленые зоны с устройством цветников, посадкой крупномерных деревьев и кустарников, места отдыха взрослых и детскую площадку, с применением новейших материалов и инженерного оборудования, малых архитектурных форм.

2.2. Этапы и сроки реализации:

Начало строительства: 3 квартал 2010 года;

Сдача - 1 очереди строительства (1 б/секция) - 27.09.2018 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № 32-301-1132-2010 от 27 сентября 2018 года, выданным Брянской городской администрацией.

Окончание строительства жилого дома (поз.26): 31 декабря 2019 года.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области» №32-1-4-0351-10 от 19 июля 2010 года.

Дополнение от 18.03.2015 года к заключению от 19.07.2010 года № 32-1-4-0351-10 (в связи с корректировкой проекта);

Дополнение от 25.06.2015 года к заключению от 19.07.2010 года № 32-1-4-0351-10 (в связи с изменением названия проекта);

Дополнение от 20.09.2016 года к заключению от 19.07.2010 года № 32-1-4-0351-10 (по техническим причинам и в связи с разделением этапов сдачи дома по очередям);

Дополнение от 03.03.2017 года к заключению от 19.07.2010 года № 32-1-4-0351-10 (по техническим причинам и в связи с разделением этапов сдачи дома по очередям);

Дополнение от 28.04.2018 года к заключению от 19.07.2010 года № 32-1-4-0351-10 (по техническим причинам и в связи с разделением этапов сдачи дома по очередям);

2.4. О разрешении на строительство:

- Разрешение на строительство (взамен ранее выданного разрешения от 28.07.2010 №RU 32301000-1132 в связи с перерасчетом продолжительности строительства) №RU 32301000-1132-А, выдано Брянской городской администрацией 18.04. 2011 года, продлено Брянской городской администрацией 27 ноября 2013г., в связи с перерасчетом строительства - до 29 января 2016 года.

- Разрешение на строительство (в дополнение к ранее выданным разрешениям на строительство №RU 32301000-1132 от 28.07.2010 и №RU 32301000-1132-А от 18.04. 2011 года) №32-301-1132-В-2015 от 05 июня 2015 года, сроком действия до 25 ноября 2016 года.

- Разрешение на строительство (в дополнение в ранее выданным разрешениям на строительство №RU32301000-1132 от 28.07.2010, №RU32301000-1132-А от 18.04.2011, №32-301-1132-В-2015 от 25.06.2015) в связи с перерасчетом продолжительности строительства № 32-301-1132-В-2016, выдано Брянской городской администрацией 23.09.2016 года, и продлено Брянской городской администрацией на срок до 25 декабря 2017 года.

- Разрешение на строительство (в дополнение к ранее выданным разрешениям на строительство №RU32301000-1132 от 28.07.2010, №RU32301000-1132-А от 18.04.2011, №32-301-1132-В-2015 от 25.06.2015, №32-301-1132-В-2016 от 23.09.2016) в связи с перерасчетом продолжительности строительства № 32-301-1132-Г-2017, выдано Брянской городской администрацией 06 марта 2017 года и продлено Брянской городской администрацией 24 октября 2017 года на срок до 01 сентября 2018 года.

- Разрешение на строительство (в дополнение в ранее выданным разрешениям на строительство №RU32301000-1132 от 28.07.2010, №RU32301000-1132-А от 18.04.2011, №32-301-1132-В-2015 от 25.06.2015, №32-301-1132-В-2016 от 23.09.2016; №32-301-1132-Г-2017 от 06.03.2017; №32-301-1132-Д-2018 от 08.05.2018 в связи с внесением изменений) № 32-301-1132-Е-2018, выдано Брянской городской администрацией 31 августа 2018 года, и продлено Брянской городской администрацией на срок до 30 декабря 2019 года.

2.5. О правах на земельный участок:

Договор аренды земельного участка №48421 от 02.09.2015 года, площадь земельного участка составляет: 7451(семь тысяч четыреста пятьдесят один) квадратный метр, с кадастровым номером 32:28:0015501:17. Категория земель: земли населенных пунктов (земли общего пользования) Участок

предназначен для строительства жилого дома, находящегося по адресу: г. Брянск, Бежицкий район, микрорайон «Московский» - зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Брянской области 06.10.2015 года, за номером регистрации 32-32/001-32/001/060/2015-212/2. Площадка под застройку строительства жилого дома – позиция 26, в микрорайоне «Московский», города Брянска. Отведенный земельный участок граничит:

с севера – с земельным участком жилого дома (п.25);

с востока - свободные земли;

с юга – свободные земли;

с запада- 5-ти этажным жилым домом.

Главным фасадом здание ориентировано на юг. Ориентация здания обеспечивает нормальную инсоляцию.

Внешний подъезд к жилому дому (п.26) осуществляется от ул. Бурова и через проезд жилого дома 42. На территории предусмотрен проезд к жилому дому с твердым покрытием.

Площадь участка в отведенных границах – 7451,0 м²

Площадь участка в границах благоустройства – 5017,27 м²

Площадь застройки – 2433,73 м²;

Площадь твердого покрытия – 3355,95 м²

Площадь озеленения - 16661,32 м²

Строительный объем - 112701,27 м³;

Площадь жилого здания – 28945,7 м²;

2.6. Описание объекта недвижимости.

Объект находится по адресу: г. Брянск, Бежицкий район, микрорайон «Московский», позиция 26.

Количество этажей здания: 16 этажей + цокольный этаж.

Фундаменты жилого дома свайные из забивных железобетонных свай сечением 350x350 мм длиной 10м в виде кустов под колонны монолитные железобетонные, объединенные монолитной плитой толщиной 400мм. Общая устойчивость и жесткость здания обеспечивается пространственной работой системы вертикальной, горизонтальной диафрагм жесткости и конструктивных элементов каркаса. Каркас состоит из монолитных железобетонных колонн (арматура класса Ат500С, бетон В25). Наружные стены - кирпичные, толщиной 250 мм с отделкой вентилируемым фасадом по направляющим. Отделка стен цоколя и 1 этажа – вибропрессованные блоки. Перегородки: из гипсовых пазогребневых плит (ГПП) толщиной 80 и 100 мм, межквартирные – двойные гипсовые пазогребневые плиты (ГПП) толщиной 80 мм с зазором 50 мм, заполняемым минераловатным акустическим утеплителем, в санузлах – гипсовые пазогребневые плиты (ГПП) толщиной 80 мм. Кровля (плоская), с внутренним водостоком из рулонных материалов. Окна – ПВХ с двойным стеклопакетом. Здание жилого дома обеспечивается 3 лифтами, грузоподъемностью 630 кг и 3 лифтами грузоподъемностью 400 кг, мусоропроводом, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, отоплением, вентиляцией, электроснабжением, телефонизацией, телевидением, системой домофонов, пожарной сигнализацией, диспетчеризацией лифтов, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматизацией инженерного оборудования.

Расчет каркаса жилого дома – ООО «Элитстройпроект», г. Минск.

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

Всего: 224 квартир: однокомнатных – 43 квартир; двухкомнатных – 91; трехкомнатных – 90;

Жилая площадь квартир всего – 10655,55 м²;

Общая площадь квартир всего: 21617,55 м²;

Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме -

2.8. Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома - 2462,33 м².

Площадь офисных помещений первого этажа - 1493,34 м², в том числе:

- офисное помещение общей площадью 488,10 м², расположенное в блок секции 1 в осях 1-13; А-Ж;

- офисное помещение общей площадью 488,10 м², расположенное в блок секции 2 в осях 14-26; А-Ж;

- офисное помещение общей площадью 517,14 м², расположенное в блок секции 3 в осях 27-39; Г-Л;

Площадь офисных помещений цокольного этажа - 1004,99 м², в том числе:

- офисное помещение общей площадью 49,93 м², расположенное в блок секции 1 в осях 10-13; Д-Ж;

- офисное помещение общей площадью 112,07 м², расположенное в блок секции 1 в осях 2-7; А-Г;

- офисное помещение общей площадью 148,45 м², расположенное в блок секции 1 в осях 7-13; А-Г;

- офисное помещение общей площадью 49,93 м², расположенное в блок секции 2 в осях 14-17; Д-Ж;

- офисное помещение общей площадью 148,45 м², расположенное в блок секции 2 в осях 14-20; А-Г; -

- офисное помещение общей площадью 149,71 м², расположенное в блок секции 2 в осях 20-26; А-Г; -

- офисное помещение общей площадью 49,93 м², расположенное в блок секции 3 в осях 36-39; И-Л;

- офисное помещение общей площадью 148,07 м², расположенное в блок секции 3 в осях 27-33; Г-И; -

- офисное помещение общей площадью 148,45 м², расположенное в блок секции 3 в осях 33-39; Г-И;

Квартиры и нежилые помещения предоставляются без чистовой отделки, без устройства внутренней столярки, настилки полов, малярных работ, обоев, сантехнических и электрических плит, электроприборов, оконечных электрических устройств, внутренних дверных блоков. Устанавливаются оконные блоки, входная дверь, отопительные радиаторы. Выполняются работы по устройству пола и кирпичных стен.

2.9. О функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества:

Блоки офисных помещений рассчитаны для различного количества сотрудников, режим работы офисных помещений – односменный. Офисные помещения оснащаются необходимой мебелью, компьютерным оборудованием, оргтехникой.

2.9. Планируемая стоимость строительства жилого дома - 535 000 000 (пятьсот тридцать пять миллионов) рублей 00 копеек.

3. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которая будет находиться в общей долевой собственности.

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 офисных помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, и иные шахты, коридоры жилых этажей, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, 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 расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

3.1. Срок ввода жилого дома (позиция 2б) в эксплуатацию - IV квартал 2019 года (до 30 декабря 2019 года).

3.2. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных объектов недвижимости:

- 1) администрация Бежицкого района, города Брянска.
- 2) отдел по контролю за осуществлением градостроительной деятельности ГУ территориального планирования и развития города Брянска.
- 3) управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Брянской области
- 4) территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Брянской области.
- 5) управление государственного противопожарного надзора ГУ МЧС РФ по Брянской области.
- 6) комитет по земельным ресурсам и землеустройству городской администрации.
- 7) инспекция архитектурно-строительного надзора по Брянской области.
- 8) «Брянсксвязьинформ» Городские Телефонные Сети.
- 9) МУП «Брянский городской водоканал»
- 10) ГУП «Брянсккомунэнерго»
- 11) Государственная инспекция по охране труда по Брянской области.

3.3. Возможные финансовые риски.

Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. См. ст. 23. п.3. Федерального закона № 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 Р.Ф.» Новая форма закона от 17.06.2010 № 119-ФЗ.

Застройщиком осуществляется страхование имущественных интересов, связанных с обязанностью Застройщика в силу закона возместить имущественный ущерб, причиненный жизни, здоровью или имуществу третьих лиц в связи с осуществлением строительной деятельности.

3.4. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

1. ООО «Профмонолит»
2. ООО «Брянскифтомонтаж»

«ЗАСТРОЙЩИК» ООО «ТЕХНОМИКС»