



ООО «ЕВРО СТРОЙ»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ по объекту: *жилой трехэтажный дом №1 (2-очередь)*

по состоянию на 03 декабря 2013 г.

1. Информация о Застройщике.

1.1 Наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРО СТРОЙ»
Юридический адрес: 241050, г. Брянск, ул. Ямская д.19 оф.10
Фактический адрес: 241050, г. Брянск, ул. Ямская д.19 оф.10
Телефон: (4832) 599-510 (факс)

Директор: Роман Светлана Григорьевна
Главный бухгалтер: Трусова Надежда Егоровна
График работы: понедельник-пятница с 9-00 до 18-00
суббота-воскресенье – выходной

1.2 Дата и номер государственной регистрации в качестве юридического лица Свидетельство о государственной регистрации юридического лица

серия 32 № 001685944, выдано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы
№ 4 по Брянской области 18 февраля 2010 г.
ОГРН 1103254011816

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица
серия 32 № 001685945 выдано МИФНС № 2 по Брянской области 18 февраля 2010 г.
ИНН 3250515520 КПП 325701001

1.3 Учредители ООО «ЕВРО СТРОЙ»

Роман Светлана Григорьевна, доля – 100%

1.4 Проекты строительства с участием застройщика за три предыдущих года

Строительство с участием застройщика ранее осуществлялось: -3-
х этажный многоквартирный жилой дом по улице Урицкого; -3-х
этажный многоквартирный жилой дом по улице Гражданская.

1.5 Вид лицензируемой деятельности

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства № 3367 от 06 июня 2012 года выдано НП Саморегулируемая
Организация Строителей «Строительные ресурсы» 188300, Ленинградская область, г.
Гатчина, пр.25 октября, д.28, лит.А, пом. VII, www.stroi-res.ru

1.6 О финансовом результате на 30.09.2013 г.

(тыс. руб.)

АКТИВЫ:

Основные средства	14161
Долгосрочные финансовые вложения	-
Запасы	13614
Дебиторская задолженность	2457
Краткосрочные финансовые вложения	1413
Денежные средства	27
Прочие оборотные активы	10

ИТОГО АКТИВ:	31682
ПАССИВЫ:	
Уставный капитал	10
Нераспределенная прибыль	788
Займы и кредиты	1200
Кредиторская задолженность	24673
Оценочные обязательства	5011
ИТОГО ПАССИВ:	31682

2. Информация о проекте строительства

2.1.а) Цель проекта строительства

Улучшение ситуации, связанной с дефицитом жилья.

2.1.б) Этапы и сроки реализации проекта

Начало строительства – *четвертый квартал 2013 года*, окончание строительства – *четвертый квартал 2014 года*.

2.1.в) Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Экспертиза проекта домов до 3-х этажей не требуется.

2.2 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство N RU 32301000-2278.

Дата выдачи 03 декабря 2013 года.

Срок действия до 03 декабря 2014 года.

Разрешение выдано Отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории г. Брянска.

2.3 Права застройщика на земельный участок

1) Земельный участок, общей площадью 1443 кв.м, под строительство многоквартирных жилых домов, в границах, указанных в кадастровом плане участка, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 32:28:0012803:9 находится у застройщика в аренде сроком на 3 года. Правоустанавливающие документы:

– договор № 47421 аренды земельного участка от 13 сентября 2013 года, договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 08 октября 2013 г. № регистрации 32-32-01/074/2013-557

– дополнительное соглашение к договору аренды от 13 сентября 2013 года, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 13 ноября 2013 г. № регистрации 32-32-01/083/2013-601.

2) Земельный участок, общей площадью 1684 кв. м, под строительство многоквартирных жилых домов, в границах, указанных в кадастровом плане участка, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 32:28:0012803:12 находится у застройщика в аренде сроком на 3 года. Правоустанавливающие документы:

– договор № 47422 аренды земельного участка от 13 сентября 2013 года, договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 03 октября 2013 г. № регистрации 32-32-01/074/2013-558

– дополнительное соглашение к договору аренды от 13 сентября 2013 года, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 13 ноября 2013 г. № регистрации 32-32-01/083/2013-602.

3) Земельный участок, общей площадью 1938 кв. м, под строительство многоквартирных жилых домов, в границах, указанных в кадастровом плане участка, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 32:28:0012803:11 находится у застройщика в аренде сроком на 3 года. Правоустанавливающие документы:

- договор № 47423 аренды земельного участка от 13 сентября 2013 года, договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 08 октября 2013г. № регистрации 32-32-01/065/2013-886
- дополнительное соглашение к договору аренды от 13 сентября 2013 года, зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 13 ноября 2013 г. № регистрации 32-32-01/083/2013-603

2.4 Описание объекта строительства

Объект находится по адресу: Брянская область, г. Брянск, Бежицкий район, ул. Лесная, 2,4, улица Карла Либкнехта, 19.

Запроектированный объект недвижимости - 3-х этажное, 2х-подъездное, кирпичное здание. Высота этажа – 2,75 м, высота технического подвального помещения не более 1,60м. Конструктивная схема здания – конструктивная система с несущими поперечными и продольными стенами, цоколь дома утеплен пенополистирольными плитами толщиной 50 мм с последующей отделкой «кароед», фундаменты – сборные железобетонные подушки под капитальные стены и блоки ФБС по железобетонным подушкам под капитальные стены, плиты перекрытия – сборные железобетонные плиты, несущие стены — кирпичные, внутренние перегородки — газобетонные блоки, лестничные марши – железобетонные, окна - двухкамерные стеклопакеты ПВХ, входная дверь — металл, кровля – стропильная, скатная, шатровая, металлический профнастил, неэксплуатируемая, с наружным водостоком. Здание обеспечено холодным водоснабжением, канализацией, вентиляцией, электроснабжением, телевидением, индивидуальным газовым отоплением.

2.5 Количество квартир в составе строящегося дома

Общая площадь дома – 1602,73 кв.м.

Площадь застройки – 742,8 кв.м.

Площадь участка – 5065,0 кв.м.

Строительный объем здания – 5892,1 куб.м. Количество этажей – 3. Число квартир – 36, в том числе:

однокомнатных –	21 шт. (проектная площадь 30,01 кв.м. - 42,21 кв.м.);
двухкомнатных –	15 шт. (проектная площадь 41,03 кв.м. - 51,38 кв.м.);

Квартиры передаются со следующими видами работ: несущие стены и конструкции - кирпич; гидроизоляцией полов в санузле, разводку под сантехнику и водоснабжение, установкой входной двери, наружных оконных конструкций, лоджии без остекления, наличием межкомнатных перегородок, наличием электрической разводки, электросчетчика, газового счетчика, счетчиков холодного и горячего водоснабжения, наличием отопительной системы, наличием сантехнических стояков, вентиляции.

2.6 Элементы благоустройства

- места для парковки автомобилей;
- площадки для игр детей и отдыха взрослых;
- площадки для хозяйственных нужд;
- озеленение территории.

2.7 Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности

В соответствии со ст.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, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, а так же крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, газовое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся 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 о градостроительной деятельности.

2.8.а) Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию строящегося жилого дома *Четвертый квартал 2014 года.*

2.8.б) Перечень органов власти и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости

Брянская городская администрация Отдел по контролю за осуществлением градостроительной деятельности ГУ территориального планирования и развития города Брянска, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству, ООО «Балком» (Архитектурно-проектная мастерская), ООО «Брянскоблэлектро», ОАО «Брянскоблгаз», МУП «Брянский городской водоканал»

2.9.а) Возможные финансовые риски

Возможны риски, связанные с выполнением строительно-монтажных работ. Меры по страхованию рисков – договор страхования строительных рисков (профессиональной ответственности организаций, осуществляющих строительную деятельность) при проведении строительных и монтажных работ.

2.9.б) Планируемая стоимость строительства жилого дома 43 033 300,5 рублей.

2.9.в) Способ обеспечения исполнения обязательств по договорам

Ипотека на право аренды земельного участка, общей площадью 1443 кв.м, с кадастровым номером 32:28:0012803:9, расположенного по адресу: г. Брянск, Бежицкий район, ул. Карла Либкнехта, 19, в пользу дольщиков, согласно Федерального закона от 24 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»;

Ипотека на право аренды земельного участка, общей площадью 1684 кв.м, с кадастровым номером 32:28:0012803:12, расположенного по адресу: г. Брянск, Бежицкий район, ул. Лесная, 4, в пользу дольщиков, согласно Федерального закона от 24 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»;

Ипотека на право аренды земельного участка, общей площадью 1938 кв.м, с кадастровым номером 32:28:0012803:11, расположенного по адресу: г. Брянск, Бежицкий район, ул. Лесная, 2, в пользу дольщиков, согласно Федерального закона от 24 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»;

2.10 Перечень организаций, осуществляющих подрядные работы

ООО «Брянскоблэлектро», МУП «Брянский городской водоканал», ООО «СтройТеплоСервис», ОАО «СУМ»

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «ЕВРО СТРОЙ»

ИНН 3250515520 КПП 325701001

ОГРН 1103254011816

Р/с 40702810708000005122 К/с 30101810400000000601 БИК 041501601

Отделение № 8605 Сбербанк России г. Брянск

241050, г. Брянск, ул. Ямская д.19 оф.10 тел. (4832) 599-510 тел./факс (4832) 599-510

Директор ООО «ЕВРО СТРОЙ» _____ Роман Светлана Григорьевна