



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на жилой дом переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями (строительная позиция №2), расположенный по адресу:
г.Брянск, Фокинский район, пр. Московский

241035 г. Брянск, ул. Ульянова, 14
(4832) 512-168 (приемная) 514-346 (fax)
(4832) 510-220 511-888 (отдел продаж)

ИНН 3232006030 КПП 323201001 БИК 041501601
кор/сч 30101810400000000601 р/сч 40702810308000102917
в Брянском ОСБ № 8605 г. Брянск

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата: 25. 08. 2008 г.

на жилой дом переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями
расположенный по адресу: г. Брянск, Фокинский район, пр. Московский
строительная позиция №2

1. Информация о застройщике

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Универсальная строительная фирма «НАДЕЖДА». Юридический адрес: 241035 г. Брянск, улица Ульянова д.14.
Режим работы: с 8-00 до 18-00 без перерыва, выходной – суббота, воскресенье.

1.2. Свидетельство о государственной регистрации серии 32 № 000680942, зарегистрировано Инспекцией МНС России по Бежицкому району г. Брянска 23.09.2002г.

1.3. Учредители фирмы физические лица: Гавричков Александр Иванович, Гавричков Евгений Александрович, Лаптева Марина Александровна.

1.4. За период с 2002 по 2008 годы ООО УСФ «Надежда» закончило строительство и ввело в эксплуатацию следующие многоквартирные дома:

№п/п	Наименование объекта	Кол-во квартир
1.	9-10 ти этажный кирпичный жилой дом переменной этажности по проспекту Московскому дом 1 «Б» в Фокинском районе города Брянска	170
2.	10-ти этажный панельный жилой дом по проспекту Московскому дом 89 в Фокинском районе города Брянска (2-я очередь строительства.	119
3.	10-ти этажный кирпичный жилой дом по ул. Камозина дом 45 в Бежицком районе города Брянска,	28
4.	9-10-ти этажный кирпичный жилой дом по ул. Горького дом 60 в Советском районе города Брянска.	39
5.	10-ти этажный панельный жилой дом по ул. Литейная дом 57 в Бежицком районе города Брянска.	120
6.	10-ти этажный кирпичный жилой дом по ул. Ромашина дом 32 в Советском районе г. Брянска.	40



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на жилой дом переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями (строительная позиция №2), расположенный по адресу:
г.Брянск, Фокинский район, пр. Московский

241035 г. Брянск, ул. Ульянова, 14
(4832) 512-168 (приемная) 514-346 (fax)
(4832) 510-220 511-888 (отдел продаж)

ИНН 3232006030 КПП 323201001 БИК 041501601
кор/сч 30101810400000000601 р/сч 40702810308000102917
в Брянском ОСБ № 8605 г. Брянск

7.	10-ти этажный панельный жилой дом по проспекту Московскому дом 89 в Фокинском районе города Брянска (3-я очередь строительства).	119
8.	9-10 этажный кирпичный жилой дом по ул.Красноармейской	105

1.5. Фирма осуществляет деятельность по строительству зданий и сооружений согласно лицензии Д 549496 от 28 февраля 2005 года регистрационный номер ГС-1-32-02-27-0-3232006030-001693-2 выдана Государственным комитетом РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу. Срок лицензии по 28.02.2010 года.

1.6. Величина собственных денежных средств (оборотные активы)– 259 647 000 руб.

Финансовый результат текущего года – 316 000 руб.

Размер кредиторской задолженности на 01.07.2008 года – 59 950 000 руб.

2.Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства: возведение жилого дома, состоящего из двух блок-секций: девятиэтажной кирпичной «А» и восьмиэтажной каркасной блок-секции «Б». На первом этаже кирпичной блок-секции размещены два нежилых помещения.

Проектная документация прошла государственную экспертизу № 179 от 3.05.2005г.

2.2.Разрешение на строительство № RU 32301000-217А от 06.11.2007г.

2.3. Земельный участок является государственной собственностью. Застройщику принадлежит земельный участок площадью 4 319 кв. м. на основании договора аренды № 24851 от 22.05.2003 г., зарегистрированного 03.05.2006 г. за №32-32-01/021/2006-279 в Управлении Федеральной регистрационной службы по Брянской области, дополнительное соглашение о продлении данного договора аренды от 21.11.2006г., зарегистрировано 01.03.07г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Брянской области за №32-32-01/012/2007-282.

2.4.Участок проектируемого жилого дома расположен в Фокинском районе по пр. Московскому. Границами участка являются:

- с юга - проезжая часть проспекта Московского,
- с севера и востока - жилая существующая застройка,
- с запада – территория войсковой части.

Здание ориентировано главным фасадом на проезжую часть пр. Московского.

Входы в здание запроектированы: со стороны двора в жилой дом, со стороны главного и торцевого фасада – в коммерческие помещения.

Стоянки автомашин расположены со стороны входов в коммерческие помещения и во дворе жилого дома.

2.5. В здании предусмотрены квартиры и нежилые помещения: Блок-секция «А» :



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на жилой дом переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями (строительная позиция №2), расположенный по адресу:
г.Брянск, Фокинский район, пр. Московский

241035 г. Брянск, ул. Ульянова, 14
(4832) 512-168 (приемная) 514-346 (fax)
(4832) 510-220 511-888 (отдел продаж)

ИНН 3232006030 КПП 323201001 БИК 041501601
кор/сч 30101810400000000601 р/сч 40702810308000102917
в Брянском ОСБ № 8605 г. Брянск

3 комнатная квартира №1, площадью 104,17 кв.м. с учетом летних помещений*, 2 эт.;
2 комнатная квартира №2, площадью 68,14 кв.м. с учетом летних помещений*, 2 эт.;
2 комнатная квартира №3, площадью 63,72 кв.м. с учетом летних помещений*, 2 эт.;
2 комнатная квартира №4, площадью 86,43 кв.м. с учетом летних помещений*, 2 эт.;
3 комнатная квартира №5, площадью 99,66 кв.м. с учетом летних помещений*, 2 эт.;
3 комнатная квартира №6, площадью 104,17 кв.м. с учетом летних помещений*, 3 эт.;
2 комнатная квартира №7, площадью 68,02 кв.м. с учетом летних помещений*, 3 эт.;
2 комнатная квартира №8, площадью 63,67 кв.м. с учетом летних помещений*, 3 эт.;
2 комнатная квартира №9, площадью 86,28 кв.м. с учетом летних помещений*, 3 эт.;
3 комнатная квартира №10, площадью 99,59 кв.м. с учетом летних помещений*, 3 эт.;
3 комнатная квартира №11, площадью 104,17 кв.м. с учетом летних помещений*, 4 эт.;
2 комнатная квартира №12, площадью 68,12 кв.м. с учетом летних помещений*, 4 эт.;
1 комнатная квартира №13, площадью 51,66 кв.м. с учетом летних помещений*, 4 эт.;
3 комнатная квартира №14, площадью 98,84 кв.м. с учетом летних помещений*, 4 эт.;
3 комнатная квартира №15, площадью 99,59 кв.м. с учетом летних помещений*, 4 эт.;
3 комнатная квартира №16, площадью 105,21 кв.м. с учетом летних помещений*, 5 эт.;
2 комнатная квартира №17, площадью 68,67 кв.м. с учетом летних помещений*, 5 эт.;
2 комнатная квартира №18, площадью 63,92 кв.м. с учетом летних помещений*, 5 эт.;
3 комнатная квартира №19, площадью 86,26 кв.м. с учетом летних помещений*, 5 эт.;
3 комнатная квартира №20, площадью 99,89 кв.м. с учетом летних помещений*, 5 эт.;
3 комнатная квартира №21, площадью 105,21 кв.м. с учетом летних помещений*, 6 эт.;
2 комнатная квартира №22, площадью 68,67 кв.м. с учетом летних помещений*, 6 эт.;
2 комнатная квартира №23, площадью 63,92 кв.м. с учетом летних помещений*, 6 эт.;
3 комнатная квартира №24, площадью 86,87 кв.м. с учетом летних помещений*, 6 эт.;
3 комнатная квартира №25, площадью 99,89 кв.м. с учетом летних помещений*, 6 эт.;
3 комнатная квартира №26, площадью 105,21 кв.м. с учетом летних помещений*, 7 эт.;
2 комнатная квартира №27, площадью 68,67 кв.м. с учетом летних помещений*, 7 эт.;
2 комнатная квартира №28, площадью 64,11 кв.м. с учетом летних помещений*, 7 эт.;
2 комнатная квартира №29, площадью 86,82 кв.м. с учетом летних помещений*, 7 эт.;
3 комнатная квартира №30, площадью 99,89 кв.м. с учетом летних помещений*, 7 эт.;
4 комнатная квартира №31, площадью 122,49 кв.м. с учетом летних помещений*, 8 эт.;
1 комнатная квартира №32, площадью 49,03 кв.м. с учетом летних помещений*, 8 эт.;
2 комнатная квартира №33, площадью 64,02 кв.м. с учетом летних помещений*, 8 эт.;
2 комнатная квартира №34, площадью 86,81 кв.м. с учетом летних помещений*, 8 эт.;
3 комнатная квартира №35, площадью 99,89 кв.м. с учетом летних помещений*, 8 эт.;
3 комнатная квартира №36, площадью 105,21 кв.м. с учетом летних помещений*, 9 эт.;
2 комнатная квартира №37, площадью 68,67 кв.м. с учетом летних помещений*, 9 эт.;
2 комнатная квартира №38, площадью 64,11 кв.м. с учетом летних помещений*, 9 эт.;
2 комнатная квартира №39, площадью 86,82 кв.м. с учетом летних помещений*, 9 эт.;
3 комнатная квартира №40, площадью 99,89 кв.м. с учетом летних помещений*, 9 эт.;

* Летние помещения входят в состав квартир со следующими коэффициентами: балкон-1/3 (площади), лоджия-1/2 (площади).

Блок-секция «Б»



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на жилой дом переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями (строительная позиция №2), расположенный по адресу:
г.Брянск, Фокинский район, пр. Московский

241035 г. Брянск, ул. Ульянова, 14
(4832) 512-168 (приемная) 514-346 (fax)
(4832) 510-220 511-888 (отдел продаж)

ИНН 3232006030 КПП 323201001 БИК 041501601
кор/сч 30101810400000000601 р/сч 40702810308000102917
в Брянском ОСБ № 8605 г. Брянск

3 комнатная квартира №41, площадью	96,8 кв.м. с учетом летних помещений*,1 эт.;
2 комнатная квартира №42, площадью	88,91 кв.м.с учетом летних помещений*, эт.;
2 комнатная квартира №43, площадью	94,09 кв.м. с учетом летних помещений*,1 эт.;
3 комнатная квартира №44, площадью	114,88кв.м. с учетом летних помещений*,1 эт.;
3 комнатная квартира №45, площадью	112,67 кв.м. с учетом летних помещений*,2 эт.;
2 комнатная квартира №46, площадью	88,91 кв.м. с учетом летних помещений*,2 эт.;
2 комнатная квартира №47, площадью	94,16 кв.м. с учетом летних помещений*, 2 эт.;
3 комнатная квартира №48, площадью	114,88 кв.м. с учетом летних помещений*,2 эт.;
3 комнатная квартира №49, площадью	112,67 кв.м. с учетом летних помещений*,3 эт.;
2 комнатная квартира №50, площадью	88,91 кв.м. с учетом летних помещений*,3 эт.;
2 комнатная квартира №51, площадью	94,16 кв.м. с учетом летних помещений*,3 эт.;
3 комнатная квартира №52, площадью	114,88 кв.м. с учетом летних помещений*,3 эт.;
3 комнатная квартира №53, площадью	112,67 кв.м. с учетом летних помещений*,4 эт.;
2 комнатная квартира №54, площадью	88,91 кв.м. с учетом летних помещений*,4 эт.;
2 комнатная квартира №55, площадью	94,16 кв.м. с учетом летних помещений*, 4 эт.;
3 комнатная квартира №56, площадью	114,88 кв.м. с учетом летних помещений*,4 эт.;
3 комнатная квартира №57, площадью	112,67 кв.м. с учетом летних помещений*,5 эт.;
2 комнатная квартира №58, площадью	88,91 кв.м. с учетом летних помещений*,5 эт.;
2 комнатная квартира №59, площадью	94,16 кв.м. с учетом летних помещений*, 5 эт.;
3 комнатная квартира №60, площадью	114,88 кв.м. с учетом летних помещений*,5 эт.;
3 комнатная квартира №61, площадью	112,67 кв.м. с учетом летних помещений*,6 эт.;
2 комнатная квартира №62, площадью	88,91 кв.м. с учетом летних помещений*,6 эт.;
2 комнатная квартира №63, площадью	94,16 кв.м. с учетом летних помещений*,6 эт.;
3 комнатная квартира №64, площадью	114,88 кв.м. с учетом летних помещений*,6 эт.;
3 комнатная квартира №65, площадью	112,67 кв.м. с учетом летних помещений*,7 эт.;
2 комнатная квартира №66, площадью	88,91 кв.м. с учетом летних помещений*,7 эт.;
2 комнатная квартира №67, площадью	94,16 кв.м. с учетом летних помещений*,7 эт.;
3 комнатная квартира №68, площадью	114,88 кв.м. с учетом летних помещений*,7 эт.;
3 комнатная квартира №69, площадью	112,67 кв.м. с учетом летних помещений*,8 эт.;
2 комнатная квартира №70, площадью	88,91 кв.м. с учетом летних помещений*,8 эт.;
2 комнатная квартира №71, площадью	94,16 кв.м. с учетом летних помещений*,8 эт.;
3 комнатная квартира №72, площадью	114,88 кв.м. с учетом летних помещений*,8 эт.

ИТОГО: 72 квартиры, общей площадью 6 658,34 кв.м.

Площадь общего имущества (лестницы, площадные клетки и т.д.) – 1 864,72 кв.м.

Площадь всего здания – 8 523,06 кв.м.

Цокольного этажа нет.

* Летние помещения входят в состав квартир со следующими коэффициентами: балкон-1/3 (площади), лоджия-1/2 (площади).

Квартиры строятся без внутренней отделки, без установки сантехники и газовых плит. Высота



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на жилой дом переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями (строительная позиция №2), расположенный по адресу:
г.Брянск, Фокинский район, пр. Московский

241035 г. Брянск, ул. Ульянова, 14
(4832) 512-168 (приемная) 514-346 (fax)
(4832) 510-220 511-888 (отдел продаж)

ИНН 3232006030 КПП 323201001 БИК 041501601
кор/сч 30101810400000000601 р/сч 40702810308000102917
в Брянском ОСБ № 8605 г. Брянск

этажа: 1 этаж – 3,30 м. Со 2 по 9 этаж кирпичной блок-секции -3,05 м, со 2 по 8 этаж каркасной блок-секции-3,3 м. Здание обеспечено: лифтами в количестве 2 шт, грузоподъемностью 400 кг, мусоропроводом, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, отоплением, вентиляцией, электроснабжением, газоснабжением, радиофикацией, телефонизацией, диспетчеризацией лифтов, дымоудалением.

2.6. На первом этаже кирпичной блок-секции «А» предусмотрены встроенные нежилые помещения (офисы) общей площадью 411,28 кв.м. в количестве 2 шт.: одно помещение -265,9 кв.м., второе помещение-145,38 кв.м.

Нежилые помещения строятся без внутренней отделки, без установки сантехники. Высота этажа: 3,30 м. Помещения обеспечены: холодным и горячим водоснабжением, канализацией, отоплением, вентиляцией, электроснабжением, радиофикацией, телефонизацией, пожарной сигнализацией, автоматизированными системами учета потребления тепла.

2.7. В составе общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности, участников долевого строительства после ввода дома в эксплуатацию, включает земельный участок в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, лестницы, лестничные клетки, лифты, коридоры, крыша, технический этаж и подвал, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся внутри жилого дома. Иных объектов, предназначенных для обслуживания многоквартирного дома, не предусмотрено.

2.8. Планируемая стоимость строительства- рублей.

2.9. Способ обеспечения обязательств – ипотека земельного участка.

2.11. Строительство ведется за счет привлечения средств дольщиков.

2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома до 30 июня 2010г. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома производится на основании требований ст.55 ГрК РФ и Постановления Брянской городской администрации №4276-П от 28.11.2006г. и выдается органом местного самоуправления по месту расположения объекта.

Передать участникам долевого строительства квартиры по приемо-сдаточному акту планируется в срок до 30 сентября 2010г.

2.13. Возможные финансовые и прочие риски:

- Отмена (не продление) технических условий подключения жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения. (Постановление Правительства РФ №83 от 13.02.2006г.)
- Нормативные или ненормативные форс-мажорные обстоятельства, выявленные в период строительства жилого дома.

2.14. Перечень организаций, осуществляющих подрядные работы:



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на жилой дом переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями (строительная позиция №2), расположенный по адресу:
г.Брянск, Фокинский район, пр. Московский

241035 г. Брянск, ул. Ульянова, 14
(4832) 512-168 (приемная) 514-346 (fax)
(4832) 510-220 511-888 (отдел продаж)

ИНН 3232006030 КПП 323201001 БИК 041501601
кор/сч 30101810400000000601 р/сч 40702810308000102917
в Брянском ОСБ № 8605 г. Брянск

- ООО «Отделочные работы»
- ОАО «Лифт-наладка»
- ОАО «Брянскстрой»
- ООО «Фундаментспецстрой»
- ООО «Сантехстрой-люкс»
- ОАО «Брянскгражданпроект»
- ОАО «Строительное управление механизации»
- ООО «Промсвязь – орбита»
- ЗАО «Спецавтоматика»
- ООО МСК «Ордеръ»
- ООО «Электросервис»
- ООО «Контакт-Сервис»
- ООО «Астра»
- ООО «Контур +»
- ООО «Брянскстройлюкс»
- ООО «Слайдорс»

2.15. По согласованию с руководством ООО «УСФ «Надежда» возможно привлечение других субподрядных организаций по результатам локальных открытых торгов.

Удостоверил:
директор ООО «УСФ «Надежда»

Гавричков А.И.