

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом поз. 3 со встроенными помещениями общественного назначения» в Советском районе г. Брянска, ул. Дуки
(с изменениями на 10.02.2016 г.)

г. Брянск

1. Информация о застройщике:

1	Полное наименование Застройщика Сокращенное наименование: Режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «БизнесСфера» ООО ««БизнесСфера» Понедельник – пятница с 9-00 до 18-00 Суббота, воскресенье – выходные дни.
2	Местонахождение: - юридический адрес - фактический адрес Официальный сайт Застройщика в сети ИНТЕРНЕТ: Директор Главный бухгалтер Должностные лица компании Застройщика, действующие от имени компании без доверенности и имеющие право на заключение договоров (в т.ч. договоров участия в долевом строительстве и договоров уступки права требования)	241035 г. Брянск, ул. Бурова, д.20 241035 г. Брянск, ул. Бурова, д.20 Тел /факс. (4832) 68-63-77 www.bsf32.ru Мачехина Т.Ю. Масликова Т.А. директор Мачехина Татьяна Юрьевна исполняющий обязанности директора Рассыльчиков Алексей Анатольевич
3	Сведения о государственной регистрации юридического лица	Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Брянской области. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 32 № 001816269 от 11.01.2012 г. ОГРН 1123256000625, ИНН 3255517721, КПП 325701001
4	Участники ООО «БизнесСфера»	Мачехина Татьяна Юрьевна – размер доли 99% уставного капитала, номинальная стоимость – 1 118 700 руб. БРО Общероссийской общественной организации "РОССИЙСКИЙ СОЮЗ ВЕТЕРАНОВ АФГАНИСТАНА" – размер доли – 1% уставного капитала, номинальная стоимость – 11 300 руб.
5.	О проектах строительства многоквартирных домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в	1. Строительство 14-ти этажного жилого дома позиция 1, расположенного по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Дуки, 27 2. Строительство 14-ти этажного жилого дома

	течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	позиция 2, расположенного по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Дуки, 25 Объекты введены в эксплуатацию.
6.	Лицензируемая деятельность Застройщика	Лицензируемая деятельность не осуществляется. Застройщик имеет Свидетельство о допуске к определенным видам работ, влияющим на безопасность объектов капитального строительства от 05 февраля 2016 г. № МРС-191-656
7.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности.	По состоянию на дату публикации проектной декларации финансовый результат составляет 6111740 руб., в том числе: дебиторская задолженность - 17805586 руб. кредиторская задолженность – 11693846 руб.

* Любое заинтересованное лицо вправе ознакомиться со следующими документами Застройщика:

- учредительными документами;

- свидетельством о государственной регистрации застройщика;

- свидетельством о постановке на учет в налоговом органе;

- утвержденным годовым отчетом, бухгалтерской отчетностью за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книгой учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;

- аудиторским заключением за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Указанные документы представляются для ознакомления в подлинниках или в форме надлежащим образом заверенных копий по месту нахождения ООО «БизнесСфера» на основании личного письменного заявления обратившегося лица.

2. Информация о проекте строительства:

8.	Цель строительства объекта: Этапы и сроки реализации Заключение государственной экспертизы	Удовлетворение спроса жителей города на качественное и комфортабельное жильё, улучшение архитектурного облика города, извлечение прибыли в соответствии с уставной деятельностью компании. Начало строительства – 1 квартал 2016 г Планируемый срок окончания - 3 квартал 2017 г, но не позднее 22 июля 2017 года. Положительное заключение Автономного учреждения Брянской области «Государственная экспертиза проектов Брянской области» № 32-1-4-0322-15 от 28.08.2015г.
9.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 32-301-2854-2016 выдано отделом выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории города Брянска 22 января 2016 г.
10.	Сведения о земельном участке	Земельный участок общей площадью 6 899 кв.м., с кадастровым номером 32:28:0031604:2, относится к земельным участкам, собственность которой не разграничена (муниципальная собственность)

	<p>Правоустанавливающие документы:</p>	<p>Категория: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для строительства комплекса жилых домов.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор аренды № 29110 от 17.05.2004 г., зарегистрирован Управлением Росрегистрации по Брянской области за №32-1/28-25/2004-434, дата регистрации 11.08.2004 г.; - Соглашение от 09.11.2006 г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от 17.05.2004 № 29110, зарегистрировано Управлением Росрегистрации по Брянской области, за № 32-32-01/060/2006-265, дата регистрации 11.04.2007 г.; - Дополнительное соглашение от 07.06.2007 г., зарегистрировано Управлением Росрегистрации по Брянской области за №32-32-01/033/2007-160, дата регистрации 06.07.2007г.; - Дополнительное соглашение от 07.06.2010 г., зарегистрировано Управлением Росреестра по Брянской области за №32-32-01/059/2010-589, дата регистрации 13.08.2010 г.; - Соглашение о передаче прав и обязанностей от 22.03.2012г по Договору аренды земельного участка №29110 от 17.05.2004г., зарегистрировано Управлением Росреестра по Брянской области за №32-32-01/014/2012-294, дата регистрации 12.04.2012 г.; - Дополнительное соглашение от 18.03.2013, зарегистрировано Управлением Росреестра по Брянской области за №32-32-01/036/2013-099 дата регистрации 05.04.2013 г.
11.	<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Комплекс работ по благоустройству включает: устройство асфальтобетонных проездов, проходов, стоянки для автомашин и площадки для хозяйственных целей, детской площадки и элементов озеленения.</p>
12.	<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома</p>	<p>Брянская обл., г. Брянск, Советский район, ул. Дуки, остановка общественного транспорта «Радиотовары», территория, прилегающая к жилому комплексу «Дуэт» и скверу на пересечении улиц Дуки и 3-го Июля.</p>
13.	<p>Описание объекта недвижимости Технические характеристики объекта</p>	<p>Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения</p> <p>Материалы фундамента – железобетонные сваи, ростверк и фундаментные блоки.</p> <p>Стены наружные и несущие внутренние – из силикатного полнотелого кирпича и ячеистобетонных блоков.</p> <p>Межкомнатные перегородки – пазогребневые плиты.</p> <p>Материалы перекрытий – сборные железобетонные плиты.</p> <p>Кровля – скатная, металлочерепица «Монтеррей».</p>

		<p>Заполнение оконных проемов – стандартное из металло - пластика (ПВХ) с двойными стеклопакетами.</p> <p>Отопление – автономное, с установкой индивидуальных котлов.</p> <p>*Жилые помещения передаются собственнику без чистовой отделки, настилки полов, малярных работ, сантехнических приборов, конечных электроустройств, без внутренних дверных блоков. Устанавливаются входная дверь, отопительные радиаторы, разводка поэтажная холодной воды, выполняются работы по устройству стяжки полов и оштукатуриванию стен, производится чистовая отделка стен лестничных клеток и мест общего пользования.</p> <p>Количество этажей – 5 (в т.ч. 1 подземный). Общая площадь жилого здания 1504,6 кв.м. Общая площадь квартир 1146,76 кв.м. (с учетом балконов и лоджий – 1193,25 кв.м.), в том числе жилая площадь – 601,07 кв.м. Площадь встроенных нежилых помещений – 233,95 кв.м. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - помещения офисного, бытового или торгового назначения.</p>
14.	<p>Количество квартир и нежилых помещений в создаваемом объекте</p>	<p>Количество квартир - 20, в т.ч. 1-комнатных – 8: 1-общей площадью 39,94 кв.м., 1-общей площадью 42,75 кв.м., 3-общей площадью 41,18 кв.м., 3-общей площадью 44,36 кв.м.; 2-х комнатных – 8: 1- общей площадью 61,63 кв.м., 1-общей площадью 61,60 кв.м., 2- общей площадью 63,94 кв.м., 2- общей площадью 63,22 кв.м., 1-общей площадью 63,97 кв.м., 1- общей площадью 63,62 кв.м.; 3-х комнатных – 4: 1- общей площадью 84,93 кв.м., 3- общей площадью 88,10 кв.м.; офис № 1 площадью 94,56 кв.м., офис № 2 общей площадью 60,93 кв.м., офис № 3 общей площадью 78,46 кв.м.</p>
15.	<p>Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности</p>	<p>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 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, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное</p>

		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.
16.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 3 квартал 2017 года, но не позднее 22 июля 2017 года.
17.	Возможные финансовые и прочие риски	Финансовые и прочие риски не предвидятся. Застройщиком заключен Договор страхования строительных рисков с ОАО «СОГАЗ» - страховой полис № 4714GL0063 от 15 августа 2015 года.
18.	Основные подрядные организации	ООО «ГарантСтрой» (общестроительные работы) ООО «Стройтеплосервис» (монтаж систем отопления) ООО «Техноэлектромонтаж» (электротехнические работы) ООО «Контакт-Сервис» (водопровод, канализация) ООО «Корина-Траст» (остекление) ООО «ОтделСтрой» (отделочные работы)
19.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	Планируемая общая сметная стоимость строительства 55 000 000 руб.
20.	Способ обеспечения обязательств Застройщика по договору	Залог земельного участка в силу закона и страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, в соответствии с ФЗ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». Договор страхования между Застройщиком и ООО "Региональная страховая компания" (РИНКО) № 34-4949/2016 от 10.02.2016 г. (Лицензии Банка России СИ № 0072, СЛ № 0072, ОС № 0072 выданы 17.07.2015г.).
21.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	На момент опубликования проектной декларации иные договоры и сделки отсутствуют

* Участника долевого строительства вправе беспрепятственно ознакомиться со следующими документами:

- разрешением на строительство (копия опубликована на официальном сайте компании);
- технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома;
- заключением экспертизы проектной документации;
- проектной документацией, включающей в себя все внесенные в нее изменения;
- документами, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Указанные документы представляются для ознакомления по месту нахождения ООО «БизнесСфера» на основании личного письменного заявления обратившегося лица.

И.о. директора ООО «БизнесСфера»



А.А. Рассыльщиков