**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**01 февраля 2016 года**

**Информация о застройщике:**

**1) Акционерное общество «ЛИК» (АО «ЛИК»)**

|  | Наименование  Режим работы | Акционерное общество "ЛИК" ( АО "ЛИК")  Понедельник - пятница с 8.00 до 17.00 |
| --- | --- | --- |
|  | Место нахождения: Юридический адрес ОА «ЛИК»  Почтовый адрес АО «ЛИК» | 241520, Брянская область, Брянский район, с. Супонево, ул. Ленина, дом № 131- а.  241050, г. Брянск, ул. Степная, дом № 10 |
|  | Государственная регистрация ОА «ЛИК» | Свидетельство о государственной регистрации № 650  серия 0029; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: серия 32 № 0063732 выдано ГНИ по Брянскому району 29 октября 1999 г.; Лист записи о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица от 04 марта 2015 года за государственным регистрационным номером 2153256073276; Лист записи о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, не связанных с внесением изменений в учредительные документы. |
|  | Учредители ОА «ЛИК» | Акционеры  в том числе:  Лобанов Владимир Петрович - 83,81 % акций  Ромашина Тамара Васильевна - 12,65 % акций |
|  | Реализованные проекты строительства ОА «ЛИК» | - Жилой 6-этажный дом № 15 по ул. 7-Линия в Советском районе г.Брянска – начало строительства 3 кв. 2004г., сдача в эксплуатацию 2 кв. 2006г.  - жилой 7-этажный дом № 26 по ул. Крапивницкого в Советском районе г.Брянска – начало строительства 4 кв. 2006г., сдача в эксплуатацию 2 кв.2009г.  - жилой 11-этажный дом № 23/1 по ул. Костычева в Советском районе г.Брянска – начало строительства 3 кв. 2009г., сдача в эксплуатацию август 2011г.  - жилой 12-этажный дом № 12 по ул. Степная в Советском районе г.Брянска – начало строительства 2 кв.2011г, сдача в эксплуатацию – 1 кв. 2013 г. (Поз.1)  - жилой 12-этажный дом № 12 по ул. Степная в Советском районе г.Брянска – начало строительства 1 кв.2012г, сдача в эксплуатацию – апрель 2014 г. (Поз.2)  - жилой 14-этажный дом № 12 по ул. Степная в Советском районе г.Брянска – начало строительства 1 кв.2013г, сдача в эксплуатацию – 3 квартал 2015 г. (Поз.3) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **6.** | Лицензия на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственными стандартами | Свидетельство № 0132.01-2012-3212000953-С-199 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано НП СРО «Брянское объединение Строителей» 07 сентября 2012 года Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. |
| **7.** | Финансовый результат на 01.01.2015г. ОА «ЛИК»  Кредиторская задолженность на 01.01.2015г.в т.ч.  задолженность в бюджет по налогам и сборам | 5 774 тыс.руб.  312 264 тыс.руб.  4 916 тыс.руб. |

**Информация о проекте строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **8.** | Наименование объекта  Начало строительства  Окончание строительства  Срок передачи объекта  Заключение АУБО Брянской области «Государственная экспертиза проектов Брянской области» | Цель проекта строительства: возведение жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями 3 очередь строительства, Поз. 4, Поз. 5, 2 этап строительства поз. 5.  1квартал 2016 года  4 квартал 2018 года (но не позднее 29 декабря 2018г)  не позднее 31 марта 2019 года  Заключение № 32-1-4-0514-15 от 30.12.2015г. выдано АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области» - экспертиза проектной документации на соответствие нормативным требованиям, отвечающим требованиям конструктивной надежности и эксплуатационной безопасности, соответствие санитарно-эпидемиологическим, экологическим и противопожарным требованиям. |
| **9.** | Разрешение Брянской городской администрации на строительство | Разрешение на строительство № 32-301-2860-2016 от 29.01.2016 г. |
| **10.** | Земельный участок  Благоустройство территории | Право застройщика на земельные участки подтверждается Договором аренды б/н от 27 апреля 2015 года земельного участка, (принадлежащего на праве собственности ООО «Брянская строительная компания», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 32 – АЖ 616106 от 14 октября 2014 года), зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области за № 32-32/001-32/001/008/2015-584/1, кадастровый номер 32:28:0030902:626; Договором аренды № 43000 земельного участка, находящегося в государственной собственности (Управление имущественных отношений) от 31.12.2008г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области за № 32-32-01/012/2009-241, кадастровый номер 32:28:030902:44. Дополнительным соглашением б/н от 07 февраля 2012 года к Договору аренды земельного участка № 43000, зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 04 апреля 2012 за № 32-32-01/003/2012-832; Дополнительным соглашением б/н от 06 февраля 2013 года к Договору аренды земельного участка № 43000, зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 15 мая 2013 за № 32-32-01/029/2013-109; Дополнительным соглашением б/н от 21 мая 2014 года к Договору аренды земельного участка № 43000, зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 03 июля 2014 за № 32-32-01/056/2014-296; Дополнительным соглашением б/н от 28 апреля 2015 года к Договору аренды земельного участка № 43000, зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 23 июля 2015 за № 32-32/001-32/001/033/2015-842/1; Договором аренды земельного участка б/н от 12 мая 2011г., (принадлежащего на праве собственности ООО «Брянская строительная компания», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 32 – АГ 803251 от 09 декабря 2010 года), зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 06 октября 2011 года, номер регистрации 32-32-01/061/2011-736, кадастровый номер 32:28:0030902:5; Дополнительным соглашением б/н от 07 мая 2015 года к Договору аренды земельного участка б/н от 12 мая 2011г. зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 09 июня 2015 за № 32-32/001-32/001/026/2015-785/1; Договором аренды земельного участка б/н от 19 ноября 2015 года (принадлежащего на праве собственности ООО «Брянская строительная компания», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 32 – АЖ 638533 от 18 мая 2015 года), зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области 08.02.2016г. за № 32-32/001-32/001/002/2016-659/1, кадастровый номер 32:28:0030902: 929.  Устройство проездов, тротуаров, временных стоянок для автомашин, площадок для хозяйственных целей, игр детей и отдыха взрослых. |
| **11.** | Местоположение объекта | Город Брянск, Советский район, улица Степная, улица Степная, о/д. 4, улица Бежицкая, ул. Бежицкая, уч. 27 |
| **12.** | Описание объекта  Функциональное назначение встроено-пристроенных помещений | Жилой дом переменной этажности со встроено-пристроенными помещениями по индивидуальному проекту.  Фундаменты свайные, ростверк - монолитный, железобетонный.  Стены из силикатного кирпича, перегородки – пазогребневые плиты. Перекрытия - железобетонные плиты. Окна из ПВХ, двери – деревянные. Кровля – плоская с внутренним водостоком из наплавляемых кровельных материалов.  С 1 по 14 этаж размещены квартиры. Жилой дом с техническим этажом, оборудован лифтами, мусоропроводом, подвалом, канализацией, горячей и холодной водой, электроснабжением, телефонизацией, автоматической пожарной сигнализацией, диспетчеризацией лифтов и инженерных систем.  Нет |
| **13.** | Показатели объекта | Общая площадь жилого здания - 6 886,76 кв. метров, в том числе площадь квартир: с учетом площади летних помещений - 4 700,36 кв. метров, без учета площади летних помещений – 2325,35 кв. метров.  Количество квартир - 82 квартир, в том числе :  1 – комнатные - 54  2-х комнатные - 15  3-х комнатные - 13  Объем здания – 28 363,0 м3  В том числе подземной части 1 250,0 м3. |
| **14.** | Технические характеристики объекта | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | №№ квартир | Этаж | Кол-во жилых комнат |  | Площадь квартир  (общая с учетом летних помещений/общая без учета летних помещений/жилая/кухня) | | 252 | 1-2 | 3 |  | 89,29/84,97/50,87/22,31 | | 253 | 1 | 1 |  | 44,97/42,81/20,61/10,40 | | 254 | 1 | 1 |  | 43,48/41,32/21,60/9,95 | | 255 | 1 | 2 |  | 62,43/59,90/34,83/12,97 | | 256 | 1 | 2 |  | 74,51/72,46/37,33/14,57 | | 257 | 2 | 1 |  | 47,25/42,93/20,61/10,44 | | 258 | 2 | 1 |  | 43,62/41,46/21,60/10,02 | | 259 | 2 | 1 |  | 39,25/37,20/18,82/9,34 | | 260 | 2 | 1 |  | 44,79/42,26/17,48/13,00 | | 261 | 2 | 2 |  | 82,95/78,74/37,44/14,57 | | 262 | 3 | 1 |  | 47,25/42,93/20,61/10,44 | | 263 | 3 | 1 |  | 43,62/41,46/21,60/10,02 | | 264 | 3 | 1 |  | 39,25/37,20/18,82/9,34 | | 265 | 3 | 1 |  | 41,04/38,51/17,48/13,00 | | 266 | 3 | 3 |  | 99,09/94,24/53,23/13,85 | | 267 | 3 | 2 |  | 76,89/72,68/37,44/14,57 | | 268 | 4 | 1 |  | 47,25/42,93/20,61/10,44 | | 269 | 4 | 1 |  | 43,62/41,46/21,60/10,02 | | 270 | 4 | 1 |  | 39,25/37,20/18,82/9,34 | | 271 | 4 | 1 |  | 41,04/38,51/17,48/13,00 | | 272 | 4 | 3 |  | 99,09/94,24/53,23/13,85 | | 273 | 4 | 2 |  | 76,89/72,68/37,44/14,57 | | 274 | 5 | 1 |  | 47,71/42,93/20,61/10,44 | | 275 | 5 | 1 |  | 43,85/41,46/21,60/10,02 | | 276 | 5 | 1 |  | 39,55/37,20/18,82/9,34 | | 277 | 5 | 1 |  | 41,42/38,51/17,48/13,00 | | 278 | 5 | 3 |  | 99,48/94,24/53,23/13,85 | | 279 | 5 | 2 |  | 77,42/72,68/37,44/14,57 | | 280 | 6 | 1 |  | 47,71/42,93/20,61/10,44 | | 281 | 6 | 1 |  | 43,85/41,46/21,60/10,02 | | 282 | 6 | 1 |  | 39,55/37,20/18,82/9,34 | | 283 | 6 | 1 |  | 41,42/38,51/17,48/13,00 | | 284 | 6 | 3 |  | 99,48/94,24/53,23/13,85 | | 285 | 6 | 2 |  | 77,42/72,68/37,44/14,57 | | 286 | 7 | 1 |  | 47,71/42,93/20,61/10,44 | | 287 | 7 | 1 |  | 43,85/41,46/21,60/10,02 | | 288 | 7 | 1 |  | 39,55/37,20/18,82/9,34 | | 289 | 7 | 1 |  | 41,42/38,51/17,48/13,00 | | 290 | 7 | 3 |  | 99,48/94,24/53,23/13,85 | | 291 | 7 | 2 |  | 77,42/72,68/37,44/14,57 | | 292 | 8 | 1 |  | 47,71/42,93/20,61/10,44 | | 293 | 8 | 1 |  | 43,85/41,46/21,60/10,02 | | 294 | 8 | 1 |  | 39,55/37,20/18,82/9,34 | | 295 | 8 | 1 |  | 41,42/38,51/17,48/13,00 | | 296 | 8 | 3 |  | 99,48/94,24/53,23/13,85 | | 297 | 8 | 2 |  | 77,42/72,68/37,44/14,57 | | 298 | 9 | 1 |  | 47,71/42,93/20,61/10,44 | | 299 | 9 | 1 |  | 43,85/41,46/21,60/10,02 | | 300 | 9 | 1 |  | 39,55/37,20/18,82/9,34 | | 301 | 9 | 1 |  | 41,42/38,51/17,48/13,00 | | 302 | 9 | 3 |  | 99,48/94,24/53,23/13,85 | | 303 | 9 | 2 |  | 77,42/72,68/37,44/14,57 | | 304 | 10 | 1 |  | 47,71/42,93/20,61/10,44 | | 305 | 10 | 1 |  | 43,85/41,46/21,60/10,02 | | 306 | 10 | 1 |  | 39,55/37,20/18,82/9,34 | | 307 | 10 | 1 |  | 41,42/38,51/17,48/13,00 | | 308 | 10 | 3 |  | 99,48/94,24/53,23/13,85 | | 309 | 10 | 2 |  | 77,42/72,68/37,44/14,57 | | 310 | 11 | 1 |  | 47,71/42,93/20,61/10,44 | | 311 | 11 | 1 |  | 43,85/41,46/21,60/10,02 | | 312 | 11 | 1 |  | 39,55/37,20/18,82/9,34 | | 313 | 11 | 1 |  | 41,42/38,51/17,48/13,00 | | 314 | 11 | 3 |  | 99,48/94,24/53,23/13,85 | | 315 | 11 | 2 |  | 77,42/72,68/37,44/14,57 | | 316 | 12 | 1 |  | 47,71/42,93/20,61/10,44 | | 317 | 12 | 1 |  | 43,85/41,46/21,60/10,02 | | 318 | 12 | 1 |  | 39,55/37,20/18,82/9,34 | | 319 | 12 | 1 |  | 41,42/38,51/17,48/13,00 | | 320 | 12 | 3 |  | 99,48/94,24/53,23/13,85 | | 321 | 12 | 2 |  | 77,42/72,68/37,44/14,57 | | 322 | 13 | 1 |  | 47,71/42,93/20,61/10,44 | | 323 | 13 | 1 |  | 43,85/41,46/21,60/10,02 | | 324 | 13 | 1 |  | 39,55/37,20/18,82/9,34 | | 325 | 13 | 1 |  | 41,42/38,51/17,48/13,00 | | 326 | 13 | 3 |  | 99,48/94,24/53,23/13,85 | | 327 | 13 | 2 |  | 77,42/72,68/37,44/14,57 | | 328 | 14 | 1 |  | 47,71/42,93/20,61/10,44 | | 329 | 14 | 1 |  | 43,85/41,46/21,60/10,02 | | 330 | 14 | 1 |  | 39,55/37,20/18,82/9,34 | | 331 | 14 | 1 |  | 41,42/38,51/17,48/13,00 | | 332 | 14 | 3 |  | 99,48/94,24/53,23/13,85 | | 333 | 14 | 2 |  | 77,42/72,68/37,44/14,57 |   Квартиры предоставляются с черновой отделкой, включающей в себя: штукатурные работы стен, цементная стяжка пола, установка входной двери, установка оконных блоков из ПВХ, устройство систем: отопления, холодного и горячего водоснабжения – центральные стояки без разводок в квартирах и подводок к сантехническим приборам, электроснабжения. |
| **16.** | Планируемая стоимость объекта | 143 954 570 рублей |
|  |  | Строительство ведется за счет привлечения средств участников долевого строительства |
| **17** | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства | нет |
| **17.** | Состав общего имущества | Лестничные клетки, лестницы, лифт, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, крыши, ограждающие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно - техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства. |
| **18.** | Получение разрешения на ввод в эксплуатацию и организации, участвующие в приемке здания | 4 квартал 2018 года Брянская городская администрация, Отдел выдачи разрешительной документации и контроля градостроительной деятельности Управления по строительству и развитию территории г. Брянска, Государственная строительная инспекция по Брянской области, Ростехнадзор по Брянской области, МУП «Горводоканал», ООО «Брянскоблэлектро», ООО «Акварель», ОАО «Газпром Газораспределение Брянск». |
| **19.** | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по их добровольному страхованию | Полис № 4714GL0060 от 08 июля 2014 года – страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства. |
| **20.** | Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы | АО «ЛИК», ОАО «СУМ», ООО «Авета Электромонтаж», ООО «Эфес», ООО СК «Гарант», ООО «Градострой», ООО «БрянскУниверсалСтрой», ООО «Дорстройсервис», ООО «Экомакс». |
| **20** | Обеспечение обязательств Застройщика | В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства жилого дома переменной этажности со встроено-пристроенными помещениями по строительному адресу ул. Степная, ул. Степная о/д 4, улице Бежицкая, ул. Бежицкая, 27, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельные участки, принадлежащие Застройщику на праве аренды и строящийся на этих земельных участках жилой дом. Обеспечено генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-10396/2016 от 04 марта 2016 года с Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» |

**Генеральный директор АО "ЛИК" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.П. Лобанов**