

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
ООО «Мортон-РСО»**

/А.А. Нопин/

«08» июля 2011 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоэтажного жилого дома
по адресу: 143900, Московская область,
г. Балашиха, мкр. 1 Мая, жилой дом корпус №8
по проекту планировки территории микрорайона

Москва, 2011 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоэтажного жилого дома по адресу:
143900, Московская область, г. Балашиха, мкр. 1 Мая, корпус №8
по проекту планировки территории микрорайона

город Москва

«08» июля две тысячи одиннадцатого года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мортон-PCO»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мортон-PCO»
1.3.	Место регистрации	127287, г. Москва, ул. Башиловская д. 26
	Фактическое местонахождение	107023, г. Москва, ул. Б.Семеновская, д. 32, стр.7
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 10-00 до 19-00 часов с понедельника по пятницу, суббота, воскресенье - выходной; тел. (495) 660-06-44, 229-50-45 тел/факс (495) 660-06-43, 362-07-06
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 19 сентября 2000 года ГУ Московская регистрационная палата ОГРН 1037739781200
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	<u>Юридическое лицо</u> – ЗАО «ДиректЭстейт» (100 % уставного капитала)
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в проектах строительства на объектах: 1) жилой комплекс “Микрорайон 1 Мая” в г. Балашиха Московской области (срок ввода Объекта в эксплуатацию: -согласно Инвестиционного контракта – 2015 год; -фактически – 10 домов введены в эксплуатацию – II кв. 2007 г. – IV кв. 2009 г.); 2) жилой комплекс “Озерный” на ул. Юбилейной в дер. Медвежьи Озера Щелковского района Московской области (срок ввода Объекта в эксплуатацию: д.10 – III кв. 2007 г., д.11 – IV кв. 2007 г., д.12 – I кв. 2008 г., д.13 – IV кв. 2008 г.); 3) 16-этажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Московская область, г. Клин, ул. Чайковского, д.60, корп.2 (срок ввода Объекта в эксплуатацию: -согласно Инвестиционного контракта – IV кв. 2007 г.; -фактически - IV кв. 2007 г.); 4) жилой дом по адресу: Московская область, г. Щелково, Пролетарский проспект, д. 4, корп. 1 (срок ввода Объекта в эксплуата-

		<p>тацию: -согласно Инвестиционного контракта – IV кв. 2005 г.; -фактически - IV кв. 2005 г.); 5) жилой дом по адресу: Московская область, г. Щелково, Пролетарский проспект, д. 7а (срок ввода Объекта в эксплуатацию: -согласно Инвестиционного контракта – IV кв. 2005 г.; -фактически - II кв. 2006 г.); 6) многоквартирный жилой комплекс, находящийся по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Юбилейная (срок ввода Объекта в эксплуатацию: -согласно Инвестиционного контракта – II кв. 2012 г.; -фактически – III кв. 2010 г.); 7) многоквартирный жилой комплекс с объектами социальной и инженерной инфраструктуры, находящийся по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, микрорайон «Южное Кучино», ул. Речная (срок ввода Объекта в эксплуатацию: -согласно Инвестиционного контракта – II кв. 2012 г.; -фактически – III кв. 2010 г).</p>
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.06.2011г. – 9 035 166 тыс.рублей. Чистая прибыль по состоянию на 30.06.2011г. – 144 417 тыс.рублей.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность всего по состоянию на 30.06.2011 – 62 000 942 тыс. рублей. Дебиторская задолженность всего по состоянию на 30.06.2011 – 18 616 208 тыс. рублей
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома с объектами социальной и инженерной инфраструктуры.
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап

2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: III квартал 2010 года. Окончание: II квартал 2012 года.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	-Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0803-11 от 08.07.2011 г., объект капитального строительства - Многоэтажный жилой дом поз.8 по адресу: Московская область, г.о. Балашиха, мкр. «1 мая», и инженерные сети микрорайона
2.5.	Информация о разрешении на строительство	-Разрешение № RU50315000-23 от 08 июля 2010 года, выдано Администрацией городского округа Балашиха Московской области на строительство жилого дома корпуса №8 в соответствии с утвержденным проектом планировки микрорайона 1 Мая, одна очередь строительства, расположенного по адресу: 143900, Московская область, г. Балашиха, мкр. 1 Мая. Срок действия разрешения на строительство до 13 ноября 2012г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Собственность, основание приобретения – договор купли-продажи земельного участка №23 от 17 июля 2008 года, Свидетельство о государственной регистрации права серии 50 НВН 538223, выдано УФРС по Московской области 30.09.2008 г. (запись регистрации в ЕГРП № 50-50-15/041/2008-361 от 30.09.2008 г.) -площадь земельного участка – 5 500 кв.м.; -кадастровый № 50:15:040501:94; -категория земель – «земли населенных пунктов»; -вид разрешенного использования – «под жилую застройку» -адрес: Московская область, г.Балашиха, мкр-н 1 мая.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	----
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок, отведенный под строительство расположен в южной части мкр. 1 мая в г.Балашиха. Границы участка: с запада – автодорога районного значения; с юго-запада – участок, отведенный под строительство многофункционального комплекса с подземной автостоянкой; с юга – проектируемый бульвар; с севера - существующий 5-ти этажный жилой дом; с севера-востока – участок, отведенный под строительство поликлиники.

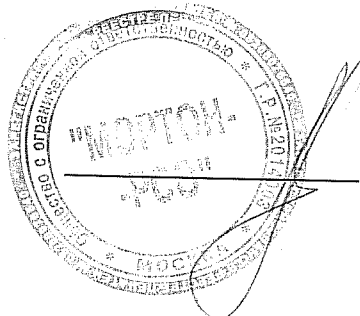
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	5 500 кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	<p>Для создания благоприятного микроклимата и формирования облика современной жилой застройки предусматриваются работы по озеленению и благоустройству.</p> <p>Площадь в границах благоустройства составит 1,34 (одна целая тридцать четыре сотых) га.</p> <p>На площадке благоустройство представлено проездами с асфальтобетонным и плиточным покрытием и организованным водоотводом, площадками различного назначения и озеленением.</p> <p>В проекте благоустройства предусматривается размещение спортивных, игровых и хозяйственных площадок.</p> <p>Озеленение на застраиваемом участке представлено: деревьями лиственных пород, кустарником, посевом газонов и устройством цветников.</p>
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	<p>Строящийся многоэтажный жилой дом, корпус №8 располагается в южной части микрорайона 1 Мая в г. Балашиха.</p> <p>Площадь застройки жилого дома – 1955,02 кв.м.</p>
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Тип дома: монолитный.</p> <p>Этажность: переменная, 19-22 этажа.</p> <p>Количество секций: 3 секции.</p> <p>Площадь жилого здания: 20 790,38 кв.м.</p> <p>Площадь застройки: 1955,02 кв.м.</p> <p>Количество квартир: 233 шт.</p> <p>Конструктив здания: Монолитный ж/б каркас с заполнением наружных стен кирпичной и пеноблочной кладками.</p> <p>Балконы и лоджии остекляются ПВХ профилем с заполнением стеклопакетами.</p> <p>Окна и балконные двери остекляются ПВХ профилем с заполнением стеклопакетами.</p>
2.13.	Информация о количестве в составе строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>1-но комнатных квартир – 106 шт. общей площадью 4 429, 94 кв.м.;</p> <p>2-х комнатных квартир – 78 шт. общей площадью 5 180,82 кв.м.;</p> <p>3-х комнатных квартир – 28 шт. общей площадью 2 466,14кв.м.;</p> <p>4-х комнатных квартир – 21 шт. общей площадью 2 396, 37кв.м.</p> <p>Всего квартир 233 шт. общей площадью 14473,27 кв.м.</p>
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1-но комнатных квартир – 106 (общей приведенной площадью до 44,98 кв.м.);</p> <p>2-х комнатных квартир – 78 (общей</p>

		<p>приведенной площадью до 68,78 кв.м.); 3-х комнатных квартир – 28 (общей приведенной площадью до 90,19 кв.м.); 4-х комнатных квартир – 21 (общей приведенной площадью до 114,31 кв.м.).</p> <p>Общая площадь квартир 14473,27 кв.м.</p>
2.15	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имуще- ства в многоквартирном доме</p>	<p>В подвале здания запроектированы следую- щие нежилые помещения: офисное помещение (№1-3 по проекту) – 115,22 кв.м.; офисное помещение (№1-4 по проекту)– 94,00 кв.м.</p> <p>На первом этаже здания запроектированы следующие нежилые помещения: кафе (№1 по проекту) – 163,93 кв.м.; магазин книги (№2 по проекту) – 122,7 кв.м.; магазин цветы (№3 по проекту) – 108,38 кв.м.; стоматология (№4 по проекту)– 112,22 кв.м помещение свободного назначения (№5 по проекту) – 190,87 кв.м.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений – 907,32 кв.м.</p>
2.16.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет нахо- диться в общей долевой собственности уча- стников долевого строительства после полу- чения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и переда- чи объектов долевого строительства участ- никам долевого строительства</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, вестиб- юль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.</p>
2.17.	<p>Информация о предполагаемом сроке полу- чения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>До 30 июня 2012 года.</p>
2.18.	<p>Информация о перечне органов государст- венной власти, органов местного самоуправ- ления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквар- тирного дома</p>	<p>-Заказчик – ООО «Жилстройэнерго-М»; -Генеральный подрядчик - ООО «Мортон- РСО»; -Генеральный проектировщик – Проектная мастерская ООО «Мортон-РСО»; -Администрация городского округа Балаши- ха Московской области; -Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области).</p>
2.19.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по доброволь- ному страхованию застройщиком рисков</p>	<p>При осуществлении данного проекта строи- тельства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объ- екта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический;</p>

		<p>-риски финансовых рынков и т.д. Так как рынок в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Добровольное страхование застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p>
2.20	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	896 688 397 рублей.
2.21	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<p><u>Генеральная проектная организация:</u> Проектная мастерская ООО «Мортон-PCO» (свидетельство о допуске от 11.03.2010г. №021-2010-7714192290-П-140, выданное саморегулируемой организацией НП «Профессиональное объединение проектировщиков Московской области «Мособлпрофпроект», регистрационный номер в реестре СРО-П-140-27022010);</p> <p><u>Заказчик:</u> ООО «Жилстройэнерго-М»;</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> ООО «Мортон-PCO».</p>
2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ).
2.23	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве	Привлечение кредитных денежных средств.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Мортон-PCO» по адресу: 107023, г. Москва, ул. Б.Семеновская, д. 32, стр.7 тел. (495) 660-06-44.

Генеральный директор
ООО «Мортон-PCO»



/А.А. Нопин/

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**
на строительство многоэтажного жилого дома по адресу:
143900, Московская область, г. Балашиха, мкр. 1 Мая, корпус №8
по проекту планировки территории микрорайона

город Москва

«12» июля 2011 года

В соответствии с п.4 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.5.	Информация о разрешении на строительство	-Разрешение № RU50315000-23 от 12 июля 2011 года, выдано Администрацией городского округа Балашиха Московской области на строительство жилого дома позиция №8 и инженерных сетей в соответствии с утвержденным проектом планировки микрорайона 1 Мая, одна очередь строительства, расположенного по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. 1 Мая. Срок действия разрешения на строительство до 13 ноября 2012г.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации и изменений к ней находится в офисе ООО «Мортон-РСО» по адресу: 107023, г. Москва, ул. Б.Семеновская, д. 32, стр.7 тел. (495) 660-06-44.

Генеральный директор
ООО «Мортон-РСО»

А.А. Нопин



ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область,
г. Балашиха, мкр. 1 Мая, корпус №8
по проекту планировки территории микрорайона

город Москва

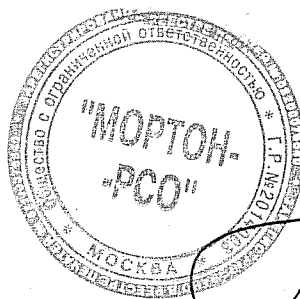
«28» октября 2011 года

В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.09.2011г.: 14 548 906 000 руб; Чистая прибыль по состоянию на 30.09.2011г.: 251 527 000 руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2011г.: 62 015 447 000 руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2011г.: 20 195 821 000 руб.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации и изменений к ней находится в офисе ООО «Мортон-РСО» по адресу: 107023, г. Москва, ул. Б.Семеновская, д. 32, стр.7 тел. (495) 660-06-44 либо 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, 19, тел. (495) 229-50-45

Генеральный директор
ООО «Мортон-РСО»



А.А. Нопин

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область,
г. Балашиха, мкр. 1 Мая, корпус №8
по проекту планировки территории микрорайона

город Москва

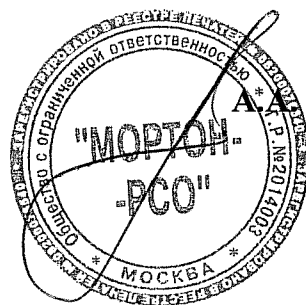
«02» апреля 2012 года

В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.12.2011г.: «22 015 455 000 рублей»; Чистая прибыль на 31.12.2011г.: «348 072 000 рублей».
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2011г.: «51 738 098 000 рублей». Дебиторская задолженность по состоянию 31.12.2011г.: «16 824 488 000 рублей».

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации и изменений к ней находится в офисе ООО «Мортон-PCO» по адресу: 107023, г. Москва, ул. Б.Семеновская, д. 32, стр.7 тел. (495) 660-06-44 либо 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, 19, тел. (495) 229-50-45

Генеральный директор
ООО «Мортон-PCO»



Нопин

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область,
г. Балашиха, мкр. 1 Мая, корпус №8
по проекту планировки территории микрорайона

город Москва

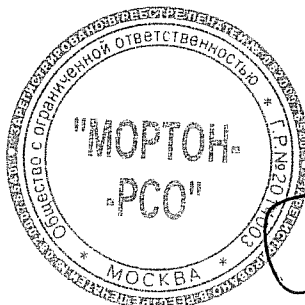
«02» мая 2012 года

В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31 .03.2012г.: «4 840 686 тыс.руб.» ; Чистая прибыль на 31 .03.2012г.: «64 496 тыс.руб.» .
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31 .03.2012г.: «54 206 087 тыс.руб.» . Дебиторская задолженность по состоянию на 31 .03.2012г.: «27 328 994 тыс.руб.» .

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации и изменений к ней находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, 19, тел. (495) 229-50-45

Генеральный директор
ООО «Мортон-РСО»



А.А. Нопин

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство многоэтажного жилого дома по адресу: Московская область,
г. Балашиха, мкр. 1 Мая, корпус №8
по проекту планировки территории микрорайона

город Москва

«25» июня 2012 года

В соответствии с п.4 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: III квартал 2010 года. Окончание: IV квартал 2012 года.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	не позднее 31 декабря 2012 г.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации и изменений к ней находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, 19, тел. (495) 229-50-45

**Генеральный директор
ООО «Мортон-РСО»**



А.А. Нопин