

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ»



С.Ф. Селиверстов С.Ф. Селиверстов/

«29» июня 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 5-ти секционного 480- квартирного жилого дома
по строительному адресу: Московская область, город Щербинка,
ул.Овражная, д.9

Москва, 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 5-ти секционного 480- квартирного жилого дома по строительному адресу: Московская область, город Щербинка, ул.Овражная, д.9

город Москва

«29» июня 2012 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «БРОД-ЭСТЕЙТ»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «БРОД-ЭСТЕЙТ»
1.3.	Место регистрации	Московская обл., г.Щербинка, ул. Заводская, д. 1А/1
	Фактическое местонахождение	Московская обл., г.Щербинка, ул. Заводская, д. 1А/1
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	Пн.-пт с 9 до 18, тел. приёмная: 8 499 946 34 03, -62, -63, факс: 8 499 946 34 59
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	ОГРН 5077746688058, ИНН 7717587360, КПП 771701001
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	1. Шапель Елена Глебовна – 95% (665000руб.), паспорт 50 03 №142194, выдан УВД Ленинского района г. Новосибирска 15.05.2002г., код подразделения 542-006 2. Селивёрстов Сергей Фёдорович – 5% (35000руб.), паспорт 61 00 №147668, выдан Московским РОВД г.Рязани 27.02.2001г., код подразделения 622-029
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	Строительство жилых домов по ул. Овражная-Заводская, микрорайон «Новомосковский», г. Щербинка, Московской области
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
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.03.2012 г.: 20 520 тыс. руб.; Чистая прибыль по состоянию на 31.03.2012 г.: 43 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2012 г.: 70 516 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию

		на 31.03.2012 г.: 60 350 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 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: II квартал 2012 года Окончание: III квартал 2014 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	-Положительное заключение государственной экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-0818-12 от 22.06.2012 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение № RU50336000-087 от 29.06.2012 г., выдано Администрацией городского округа Щербинка, Московской области на строительство 5-ти секционного 480- квартирного жилого дома площадью – 38 283,00 кв.м., общая площадь квартир – 25 913,49 кв.м., общая площадь офисных помещений – 1 569,06 кв. м., площадь технических помещений - 4 421,50 кв.м., количество этажей 16-22, строительный объем -158 730,26 куб.м., в т.ч. подземная часть – 8 113,17 куб.м. площадь земельного участка – 58 714 кв.м., расположенного по строительному адресу: Московская область, город Щербинка, ул. Овражная, д. 9. Дата выдачи – 29.06.2012г. Срок действия разрешения – 17 месяцев.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	1) Договор №13/2012 аренды земельного участка для его освоения в целях жилищного строительства от 16 мая 2012 года (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.06.2012 года за № 50-50-61/005/2012-436) заключенный между Комитетом по управлению имуществом г. Щербинки (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью «БРОД-ЭСТЕЙТ» (Арендатор) - площадь земельного участка – 58 714 кв.м.; - кадастровый № 50:61:0000000:24; - категория земель – «земли населенных пунктов»;

		- вид разрешенного использования – «для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства». Срок аренды – 6 лет.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Государственная собственность
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок располагается в западной части реконструируемой группы жилых домов и граничит: с севера - территорией проектируемой общеобразовательной школы, с востока- с реконструируемым жилым корп.№7, с юга - с территорией проектируемого дошкольного образовательного учреждения, с запада - территорией индивидуальной жилой застройки.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	58 714 кв.м.
2.10.	Информация об элементах благоустройства	В придомовой территории жилого дома предусматривается размещение следующих площадок: для игр детей, для отдыха взрослого населения, хозяйственных целей. На площадках устанавливаются малые архитектурные формы.
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Жилой дом расположен по строительному адресу: Московская область, город Щербинка, ул. Овражная, д. 9. Площадь застройки жилого дома – 2 835 кв.м.
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Этажность: 16-19-22 (с подвалом, техническим этажом и первым нежилым этажом). Количество секций: 5 Площадь жилого здания: 38 283 кв.м. Площадь застройки: 2 835 кв.м. Конструктивная схема – монолитный железобетонный связевой каркас. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. <i>Жилой дом</i> - П-образный в плане формы, 16-19-22 этажный, с подвалом, техническим этажом и с первым нежилым этажом. Здание состоит из 5 секций. №1-16 - этажная, поворотная-торцевая, №2,3-19-этажные, рядовые, №4- 22 - этажная, поворотная, №5-22- этажная, рядовая.

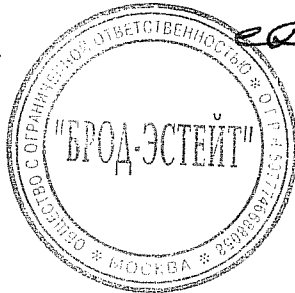
<p>2.13.</p>	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>1-но комнатных квартир – 273 шт., общей площадью – 11 631,47 кв.м. 2-х комнатных квартир- 142 шт., общей площадью – 8 918,71 кв.м.; 3-х комнатных квартир – 65 шт., общей площадью – 5 363,31 кв.м.;</p> <p>Итого – 480 квартир. Общая площадь квартир – 25 913,49 кв.м.</p> <p>нежилые помещения офисного назначения 1-го этажа – 5 шт. общей площадью 1 569,06 кв.м.</p>
<p>2.14.</p>	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1-но комнатных квартир – 273 шт. (общей приведенной площадью до 47,02 кв.м.) 2-х комнатных квартир – 142 шт. (общей приведенной площадью до 67,14 кв.м.) 3-х комнатных квартир – 65 шт. (общей приведенной площадью до 84,97 кв.м.) Общая площадь квартир – 25913,49 кв.м.</p> <p>Нежилые помещения офисного назначения – 5 шт., в том числе:</p> <p>секция №1 офисное помещение №1 общей площадью 364,6 кв.м.; секция №2 офисное помещение №2 общей площадью 256,8 кв.м.; секция №3 офисное помещение №3 общей площадью 258,9 кв.м.; секция №4 офисное помещение №4 общей площадью 368,26 кв.м.; секция №5 офисное помещение №5 общей площадью 320,5 кв.м.; общей площадью 1 569,06 кв.м.</p>
<p>2.15</p>	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>В Жилом доме предусмотрены нежилые помещения 1 этажа офисного назначения.</p>
<p>2.16.</p>	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.</p>
<p>2.17.</p>	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>III квартал 2014 года</p>

2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	-Администрация городского округа Щербинка Московской области; -Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области)
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -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.
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	1 514 948 086,2 рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<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); <u>Заказчик:</u> ООО «Мортон-PCO»; <u>Генеральный подрядчик:</u> ООО «Мортон-PCO».
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	Привлечение кредитных денежных средств.

<p>(создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров об участии в долевом строительстве</p>	
---	--

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ» по адресу: Московская обл., г.Щербинка, ул. Заводская, д. 1А/1.

Генеральный директор
ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ»



/ С.Ф. Селиверстов /

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство 4-х секционного 404-х квартирного жилого дома
по строительному адресу: Московская область, город Щербинка,
ул.Овражная, д. 9**

г. Москва

«30» октября 2012 года

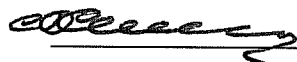
В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.09.2012г.: 62 081 тыс.руб.; Чистая прибыль по состоянию на 30.09.2012г.: 557 тыс.руб.
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012г.: 412 134 тыс.руб.; Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012г.: 85 839 тыс.руб.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ» по адресу: городской округ Щербинка в г. Москве, ул. Заводская, д. 1А/1.

Генеральный директор
ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ»



 / С.Ф. Селиверстов /