

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ»



*С.Ф. Селиверстов* /С.Ф. Селиверстов/

«25» апреля 2012 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 4-х секционного 404-х квартирного жилого дома  
по строительному адресу: Московская область, город Щербинка,  
ул. Овражная, д.10

Москва, 2012 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 4-х секционного 404-х квартирного жилого дома по строительному адресу: Московская область, город Щербинка, ул. Овражная, д.10

город Москва

«25» апреля 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. Шاپель 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 31.12.2011 г.: 74402 тыс. руб.;  Чистая прибыль по состоянию на 31.12.2011г.: 368 тыс. руб.

1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2011 г.: 52941 тыс. руб.  Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2011 г.: 43801 тыс. руб.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
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: II 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» № 50-1-4-1779-11 от 28.12.2011 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение № RU50336000-031 от 25.04.2012 г., выдано Администрацией городского округа Щербинка, Московской области на строительство 4-х секционного 404-х квартирного жилого дома общей площадью – 26378,1 кв.м., общая площадь квартир – 22520,58 кв.м., общая площадь офисных помещений - 1130,01 кв. м., количество этажей 19, строительный объем — 120023,71 куб.м., в т.ч. подземная часть – 6853,89 куб.м. площадь земельного участка - 82000 кв.м., расположенного по строительному адресу: Московская область, город Щербинка, ул. Овражная, д. 10.  Дата выдачи – 25.04.2012г.  Срок действия разрешения – 15 месяцев.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	1) Договор аренды земельного участка № 117/2002 от 15 октября 2002 года (зарегистрирован Московской областной регистрационной палатой 15.10.2002 года за № 50-01.61- 05.2002-448.01) заключенный между Комитетом по управлению имуществом г.Щербинки (Арендодатель) и Закрытым акционерным обществом «Стройметресурс» (Арендатор) с учетом Дополнительного соглашения № 7 от 28.01.2009г. (зарегистрировано УФРС по Московской области 05.03.2009г. за № 50-50-61/001/2009-856) заключенного между Комитетом по управлению имуществом г.Щербинки (Арендодатель), Закрытым акционерным обществом «Стройметресурс» (Арендатор, передающий права и обязанности) и Обществом с огра-

		<p>ниченной ответственностью «БРОД-ЭСТЕЙТ» (Арендатор, принимающий права и обязанности)</p> <p>- площадь земельного участка - 82000 кв.м.;</p> <p>- кадастровый № 50:61:0020275:0003;</p> <p>- категория земель – «земли населенных пунктов»;</p> <p>- вид разрешенного использования – «под строительство квартала многоэтажной застройки».</p> <p>Срок аренды – по 31.12.2012г.</p>
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 расположен в центральной части городского округа Щербинка на территории микрорайона «Новомосковский» и ограничен со всех сторон проектируемой жилой и общественной застройкой микрорайона.
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	82000 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	<p>Жилой дом расположен по строительному адресу: Московская область, город Щербинка, ул. Овражная, д. 10.</p> <p>Площадь застройки жилого дома – 2451,6 кв.м.</p>
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Этажность: 19</p> <p>Количество секций: 4</p> <p>Площадь жилого здания: 26378,1 кв.м.</p> <p>Площадь застройки: 2451,6 кв.м.</p> <p>Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас.</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита.</p> <p><i>Жилой дом- Г-образный в плане формы, с подвалом и техническим этажом. Здание состоит из 4-х секций (облокированных по две с устройством между ними деформационного шва): рядовой торцевой, 2-х рядовых торцевых и одной поворотной-торцевой.</i></p>

<p>2.13.</p>	<p>Информация о количестве в составе строящихся (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>	<p>1-но комнатных квартир – 232 шт., общей площадью – 10254,65 кв.м.                  2-х комнатных квартир- 134 шт., общей площадью – 8704,19 кв.м.;                  3-х комнатных квартир – 19 шт., общей площадью – 1648,52 кв.м.;                  4-х комнатных квартир- 19 шт., общей площадью – 1913,22 кв.м.</p> <p>Итого – 404 квартиры. Общая площадь квартир – 22520,58 кв.м.</p> <p>нежилые помещения офисного назначения 1-го этажа – 4 шт. общей площадью 1330,01 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 – 232 шт. (общей приведенной площадью до 45,87 кв.м.)                  2-х комнатных квартир – 134 шт. (общей приведенной площадью до 66,29 кв.м.)                  3-х комнатных квартир – 19 шт. (общей приведенной площадью до 89,42 кв.м.)                  4-х комнатных квартир – 19 шт. (общей приведенной площадью до 110,37 кв.м.)</p> <p>Общая площадь квартир – 22520,58 кв.м</p> <p>Нежилые помещения офисного назначения – 4 шт., в том числе:</p> <p>секция №1 офисное помещение №1 общей площадью 308,41 кв.м;                  секция №2 офисное помещение №2 общей площадью 308,41 кв.м;                  секция №3 офисное помещение №3 общей площадью 307,3 кв.м;                  секция №4 офисное помещение №4 общей площадью 405,89 кв.м;                  общей площадью 1330,01 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>

2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	30 июня 2014 года
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	1 311 782 450 рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Генеральная проектная организация:</u> Проектная мастерская ООО «Мортон-РСО» (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-РСО»; <u>Генеральный подрядчик:</u> ООО «Мортон-РСО».
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 «БРОД-ЭСТЕЙТ» по адресу: Московская обл., г.Щербинка, ул. Заводская, д. 1А/1.

Генеральный директор  
ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ»

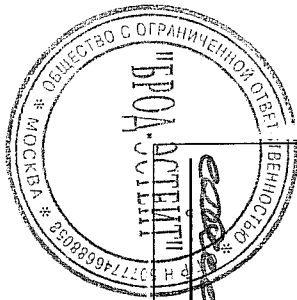


*[Handwritten Signature]* / С.Ф. Селиверстов /

Прошнуровано и скреплено печатью

7 (Семь) листов

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.10**

г. 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:

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.03.2012г.: <b>20 520 тыс. руб.;</b> Чистая прибыль на 31.03.2012г.: <b>43 тыс. руб.</b>
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2012г.: <b>70 516 тыс. руб.;</b> Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2012г.: <b>60 350 тыс. руб.</b>

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.10**

г. Москва

«30» октября 2012 года

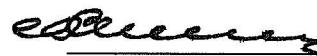
В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

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

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 /