

**«УТВЕРЖДАЮ»**

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

**/А.А. Попин/**

**«12» марта 2012 г.**



# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство жилого дома**

**по строительному адресу: Московская область, г. Лобня, микро-  
район «Катюшки», жилой дом №1 (по проекту планировки),  
(почтовый адрес: Московская область, г. Лобня, ул.Ленина, 71),**

**расположенного на земельных участках по адресу:**

- Московская область, г.Лобня, ул.Катюшки, д.50  
Кадастровый номер: 50:41:0020503:7;**
- Московская область, г.Лобня, ул.Катюшки, д.50  
Кадастровый номер: 50:41:0020503:6;**
- Московская область, г.Лобня, ул.Катюшки, д.50  
Кадастровый номер: 50:41:0020503:3;**
- Московская область, г.Лобня, р-н д.Катюшки  
Кадастровый номер: 50:41:002 05 04:0005.**

**Москва, 2012 г.**

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома по строительному адресу: Московская область, г. Лобня, микрорайон «Катюшки», жилой дом №1 (по проекту планировки)

город Москва

двенадцатое марта две тысячи двенадцатого 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	<p>В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в проектах строительства на объектах:</p> <p>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.);</p> <p>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.);</p> <p>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.);</p> <p>4) жилой дом по адресу: Московская область, г. Щелково, Пролетарский проспект, д. 4, корп. 1 (срок ввода Объекта в эксплуатацию:</p>

		<p>-согласно Инвестиционного контракта – IV кв. 2005 г.;</p> <p>-фактически - IV кв. 2005 г.);</p> <p>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.;</p> <p>-фактически - II кв. 2006 г.);</p> <p>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.;</p> <p>-фактически – III кв. 2010 г.);</p> <p>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.;</p> <p>-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 30.09.2011г.: 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.
<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: I квартал 2012 года Окончание: II квартал 2013 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» № 50-1-4-1790-11 от 28.12.2011 г.

2.5.	Информация о разрешениях на строительство	<p>- Разрешение № RU50323000-011-2012 от 12.03.2012 г. выдано Администрацией города Лобня Московской области на строительство 20-ти этажного 6-ти секционного жилого дома № 1 (по проекту планировки), общая площадь квартир 24 613,97 кв.м., строительный объем 127732,61 куб.м., в том числе подземной части 6597,85 куб.м.</p> <p>Срок действия разрешения – до 15.04.2013 г.</p>
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>1) Собственность - о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 05 декабря 2008 года сделана запись о регистрации № 50-50-41/020/2008-153, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (Бланк 50-АВ№ 487273), выданным 23 декабря 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Площадь земельного участка – 468 кв.м. по адресу: Московская область, г.Лобня, ул.Катюшки, д.50 <u>Кадастровый номер:</u> 50:41:0020503:7. <u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов. <u>Разрешенное использование:</u> многоэтажное жилищное строительство.</p> <p>2) Собственность - о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 05 декабря 2008 года сделана запись о регистрации № 50-50-41/020/2008-152, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (Бланк 50-АВ№ 487274), выданным 23 декабря 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Площадь земельного участка – 468 кв.м. по адресу: Московская область, г.Лобня, ул.Катюшки, д.50 <u>Кадастровый номер:</u> 50:41:0020503:6. <u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов. <u>Разрешенное использование:</u> многоэтажное жилищное строительство.</p> <p>3) Собственность - о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 06 сентября 2011 года сделана запись о регистрации № 50-50-41/017/2011-414, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (Бланк 50-АВ№ 488502), выданным 17 февраля 2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Площадь земельного участка – 481 кв.м. по адресу: Московская область, г.Лобня, ул.Катюшки, д.50</p>

		<p><u>Кадастровый номер:</u> 50:41:0020503:3  <u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов.  <u>Разрешенное использование:</u> многоэтажное жилищное строительство.</p> <p>4) Договор аренды земельного участка от 30.07.2004 г. № 53005-Z (зарегистрирован Московской областной рег. палатой 02.09.2004 г. за № 50-01/41-10/2004-360) между Министерством имущественных отношений Московской области и ЗАО «Краснополянская птицефабрика» в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 05.10.2005г. (зарегистрировано ГУФРС 14.06.2006г. за № 50-50-41/002/2006-005) и Дополнительного соглашения № 2 от 01.12.2008г. (зарегистрировано УФРС по Московской области 19.01.2009г. за № 50-5041/025/2008-003), с учетом Договора от 07.04.2007 г. уступки прав и обязанностей по Договору № 53005-Z между ЗАО «Краснополянская птицефабрика» и ООО «Атлант Риэлти» (зарегистрирован ГУФРС 07.05.2007 г. за № 50-50-41/008/2007-176) и Договора № 2-250/08 от 03.04.2008 г. между ООО «Атлант Риэлти» и ООО «Мортон-РСО» (зарегистрирован УФРС 07.05.2008 года за № 50-50-41/009/2008-308).  Арендатор ООО «Мортон-РСО»,  - площадь земельного участка - 268 490 кв.м.;  - кадастровый № 50:41:002 05 04:0005;  - категория земель – «земли населенных пунктов»;  - вид разрешенного использования – «Многоэтажное жилищное строительство».  Срок аренды – по 23.05.2053г.</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	<p>Участок расположен в северной части микрорайона «Катюшки» г.Лобня и граничит:  с севера – ул.Ленина;  с юга – территория жилых домов (поз.2 и поз.19);  с юго-востока – территория жилого дома поз.3);  с запада – с улицей Катюшки (улица в жилой застройке);  с востока – территория проектируемого по отдельному проекту жилого дома поз.4.</p>
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	<p>1) 468 кв.м  2) 468 кв.м  3) 481 кв.м  4) 268 490 кв.м.  Итого 269 907 кв.м</p>

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	Московская область, г. Лобня, ул.Ленина, 71 Площадь застройки жилого дома – 2384,85 кв.м.
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Тип дома: панельный  Этажность: 20-ти этажный.  Количество секций: 6  Площадь застройки: 2384,85 кв.м.</p> <p><i>Жилой дом</i>- 20-ти этажное с техподпольем и техническим чердаком, 6-ти секционное здание, С-образной в плане формы: секция №1 – торцевая, размером 22,5х18,0 м; секция №2 угловая, размером 24,0х24,15 м; секции №№ 3-5 – рядовые, размерами 21,0х18,0 м, 27,0х18,0м; секция №6 – торцевая-угловая, размером 24,0х24,15м. Между секциями 3 и 4 предусмотрен деформационный шов.</p>
2.13.	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>1-но комнатных квартир – 228 шт., общей площадью – 9849,36 кв.м.  2-х комнатных квартир- 152 шт., общей площадью – 9139,88 кв.м.;  3-х комнатных квартир – 76 шт., общей площадью – 5624,73 кв.м.</p> <p>Итого – 456 квартир. Общая площадь квартир – 24613,97 кв.м</p> <p>нежилые помещения офисного назначения 1-го этажа – 12 шт. общей площадью 946,47 кв.м.</p>
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1-но комнатных квартир – 228 шт. (общей приведенной площадью до 47,16 кв.м.)  2-х комнатных квартир – 152 шт. (общей приведенной площадью до 60,92 кв.м.)  3-х комнатных квартир – 76 шт. (общей приведенной площадью до 74,9 кв.м)</p> <p>Общая площадь квартир – 24613,97 кв.м</p> <p>Нежилые помещения офисного назначения – 12 шт. (общей приведенной площадью до 122,67 кв.м), в том числе:  секция №1 офисное помещение №1 общей площадью 43,15 кв.м;</p>

		<p>секция №1 офисное помещение №2 общей площадью 87,51 кв.м; секция №2 офисное помещение №3 общей площадью 120,83 кв.м; секция №2 офисное помещение №4 общей площадью 70,32 кв.м; секция №3 офисное помещение №5 общей площадью 101,84 кв.м; секция №3 офисное помещение №6 общей площадью 59,65 кв.м; секция №4 офисное помещение №7 общей площадью 82,05 кв.м; секция №4 офисное помещение №8 общей площадью 38,07 кв.м; секция №5 офисное помещение №9 общей площадью 89,81 кв.м; секция №5 офисное помещение №10 общей площадью 59,65 кв.м; секция №6 офисное помещение №11 общей площадью 122,67 кв.м; секция №6 офисное помещение №12 общей площадью 70,92 кв.м.</p>
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Нежилые помещения офисного назначения – 12 шт. (общей приведенной площадью до 122,67 кв.м), в том числе:</p> <p>секция №1 офисное помещение №1 общей площадью 43,15 кв.м; секция №1 офисное помещение №2 общей площадью 87,51 кв.м; секция №2 офисное помещение №3 общей площадью 120,83 кв.м; секция №2 офисное помещение №4 общей площадью 70,32 кв.м; секция №3 офисное помещение №5 общей площадью 101,84 кв.м; секция №3 офисное помещение №6 общей площадью 59,65 кв.м; секция №4 офисное помещение №7 общей площадью 82,05 кв.м; секция №4 офисное помещение №8 общей площадью 38,07 кв.м; секция №5 офисное помещение №9 общей площадью 89,81 кв.м; секция №5 офисное помещение №10 общей площадью 59,65 кв.м; секция №6 офисное помещение №11 общей площадью 122,67 кв.м; секция №6 офисное помещение №12 общей площадью 70,92 кв.м.</p>

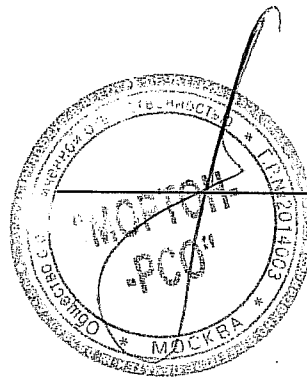
2.16.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.
2.17.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома	30 июня 2013 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	-Администрация города Лобни 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	1 413 134 485,84 рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральная проектная организация: 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 «Жилстройэнерго-М»; <u>Генеральный подрядчик:</u> ООО «Мортон-РСО».



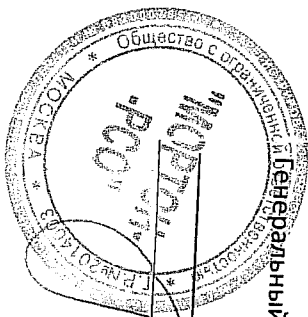
2.22	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право 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 «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»



/А.А. Нопин/



Всего прошнуровано и скреплено печатью  
9 (Девять) листов

А.А. Нопин

Генеральный директор ООО «Мортон-РСО»

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**на строительство жилого дома по строительному адресу: Московская область, г.  
Лобня, микрорайон «Катюшки», жилой дом №1 (по проекту планировки)**

город Москва

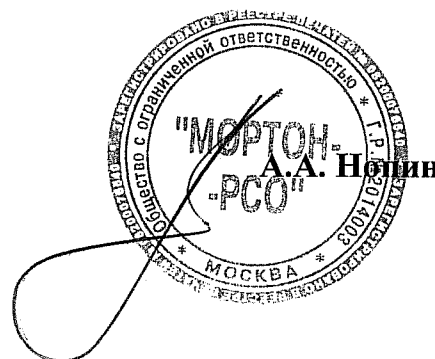
«02» апреля 2012 года

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:

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

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»



**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**на строительство жилого дома по строительному адресу: Московская область, г.  
Лобня, микрорайон «Катюшки», жилой дом №1 (по проекту планировки)**

город Москва

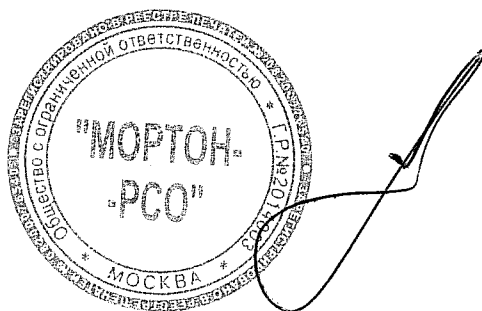
«02» мая 2012 года

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:

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

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**