

Генеральный директор
ООО «Мортон-РСО»



А. А. Нопин/

«20» апреля 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома

**по строительному адресу: Московская область, г. Лобня, микро-
район «Катюшки», жилой дом №4 (по проекту планировки),
(почтовый адрес: Московская область, г. Лобня, ул.Ленина, 69),
расположенного на земельном участке по адресу:**

Московская область, г.Лобня, 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 №4 (по проекту планировки)

город Москва

«20» апреля 2012 г.

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. Медвежье 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 встроено-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) многоэтажный 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) многоэтажный 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> <p>8) 18-ти этажный жилой дом со встроенно – пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения по адресу: Московская область, г. Щелково, Пролетарский проспект, д. 5 (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию – 23.12.2011 г).</p> <p>9) Комплексная застройка микрорайона на площади 22 Га вдоль ул. Ленина, г.Лобня, Московской области. (срок ввода Объекта в эксплуатацию: -согласно Инвестиционного контракта – 2015 год.;</p> <p>-фактически – III-IV кв. 2011 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 31 .03.2012.: «4 840 686 тыс.руб»; Чистая прибыль на 31 .03.2012.: «64 496 тыс.руб».
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31 .03.2012.: «54 206 087 тыс.руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 31 .03.2012.: «27 328 994 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: IV квартал 2012 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» № 50-1-4-0139-12 от 21.02.2012 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение № RU50323000-020-2012 от 20.04.2012 г. выдано Администрацией города Лобня Московской области на строительство 22-х этажного 1-но секционного жилого дома № 4 (по проекту планировки), общая площадь квартир 8 939,0 кв.м., строительный объем 45 285,0 куб.м., в том числе подземной части 1 848 куб.м. Срок действия разрешения – до 01.03.2013 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	1) 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-PCO» (зарегистрирован УФРС 07.05.2008 года за № 50-50-41/009/2008-308). Арендатор ООО «Мортон-PCO», - 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.

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 северной части микрорайона «Катюшки» г.Лобня и граничит: с севера – ул.Ленина; с юга – территория проектируемого по отдельному проекту жилого дома поз.3 и ТП; с востока – территория проектируемых по отдельному проекту жилых домов поз.5,5а,6,6а; с запада – территория проектируемого по отдельному проекту жилого дома поз.1;
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	268 490 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	Московская область, г. Лобня, ул.Ленина, 69 Площадь застройки жилого дома – 778,6 кв.м.
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Тип дома: панельный Этажность: 22-х этажный. Количество секций: 1 Площадь застройки: 778,6 кв.м. <i>Жилой дом- 22-х этажное, 1-но секционное здание, с техподпольем и техэтажом, прямоугольной в плане формы, размерами в осях 26,1*27,6,выполненный из изделий серии Д-25Н1 с нежилыми помещениями офисного назначения на 1-м этаже.</i>
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	1-но комнатных квартир – 106 шт., общей площадью – 4 958,6 кв.м. 2-х комнатных квартир- 42 шт., общей площадью – 2 947,8 кв.м.; 3-х комнатных квартир – 10 шт., общей площадью – 1032,6 кв.м. Итого – 158 квартир. Общая площадь квартир – 8 939,0 кв.м. нежилые помещения офисного назначения 1-го этажа – 4 шт. общей площадью 313,7 кв.м.

2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1-но комнатных квартир – 106 шт. (общей приведенной площадью до 48,5 кв.м.) 2-х комнатных квартир – 42 шт. (общей приведенной площадью до 72,7 кв.м.) 3-х комнатных квартир – 10 шт. (общей приведенной площадью до 102,9 кв.м.)</p> <p>Общая площадь квартир – 8 939,0 кв.м.</p> <p>Нежилые помещения офисного назначения – 4 шт. (общей приведенной площадью до 113,1 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 – 4 шт. (общей приведенной площадью до 113,1 кв.м.), в том числе:</p> <p>секция №1 офисное помещение №1 общей площадью 65,40 кв.м.; секция №1 офисное помещение №2 общей площадью 113,10 кв.м.; секция №1 офисное помещение №3 общей площадью 75,20 кв.м.; секция №1 офисное помещение №4 общей площадью 60,0 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	31 декабря 2012 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<p>-Администрация города Лобни Московской области; -Главное Управление Государственного строительного надзора Московской области (Главгосстройнадзор Московской области)</p>
2.19.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	<p>При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> -рыночный; -капитальный; -затратный; -технический; -политический; -риски финансовых рынков и т.д. <p>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 застройщи-</p>

		ком каких-либо рисков не производилось.
2.20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	468 411 645,66 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 «Жилстройэнерго-М»; <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 (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: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, 19, тел. (495) 229-50-45.

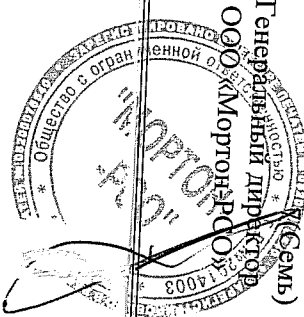
Генеральный директор
ООО «Мортон-PCO»

_____ /А.А. Нопин/

Всего прошнуровано и скреплено печатью

Генеральный директор (Семь) листов

ООО «Мортон-РСО»



Нопин А.А.