

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Мортон-FCO»



/А.А. Нопин/

«18» июля 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого комплекса по строительному адресу:
Московская область, г. Лобня, микрорайон «Катюшки» №5, №6,
№5А, №5Б, №6А, №6Б (позиции по проекту планировки),
(почтовый адрес: Московская область, г. Лобня, ул.Ленина, 67),
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 комплекса по строительному адресу: Московская область, г. Лобня, микрорайон «Катюшки» №5, №6, №5А, №5Б, №6А, №6Б (позиции по проекту планировки), (почтовый адрес: Московская область, г. Лобня, ул.Ленина, 67), расположенного на земельном участке по адресу: Московская область, г.Лобня, д.Катюшки.

город Москва

«18» июля 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. 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 об-</p>

		<p>ласть, г. Щелково, Пролетарский проспект, д. 4, корп. 1 (срок ввода Объекта в эксплуатацию: -согласно Инвестиционного контракта – IV кв. 2005 г.; -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.; -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.; -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.; -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.; -фактически – III-IV кв. 2011 г).</p>
<p>1.8.</p>	<p>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</p>	<p>Отсутствуют (данный вид деятельности не лицензируется).</p>
<p>1.9.</p>	<p>Информация о финансовом результате текущего года</p>	<p>Выручка по состоянию на 31 .03.2012.: «4 840 686 тыс.руб»; Чистая прибыль на 31 .03.2012.: «64 496 тыс.руб».</p>
<p>1.10.</p>	<p>Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях</p>	<p>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.»</p>

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса 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 2013года
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» № 50-1-4-1683-11 от 19.12.2011 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение № RU50323000-045-2012 от 18.07.2012 г. выдано Администрацией города Лобня Московской области на строительство объекта капитального строительства- Жилой комплекс -№5, №6, №5А, №5Б, №6А, №6Б (позиции по проекту планировки), объединенные в уровне первого нежилого этажа 1-2х этажной стилобатной частью (№№5А, 5Б, 6А, 6Б). Общая площадь квартир – 19473,1 кв.м (в том числе №5-9735,98 кв.м, №6-9737,12 кв.м), Общая площадь нежилых помещений – 9843,21 кв.м. Строительный объем жилого комплекса – 157056,56 куб.м, в том числе подземной части – 26434,22 куб.м Срок действия разрешения – до 01.08.2014 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-РСО» (зарегистрирован УФРС 07.05.2008 года за № 50-50-41/009/2008-308). Арендатор ООО «Мортон-РСО», - площадь земельного участка - 268 490

		<p>кв.м.;</p> <p>- кадастровый № 50:41:002 05 04:0005;</p> <p>- категория земель – «земли населенных пунктов»;</p> <p>- вид разрешенного использования – «Многоэтажное жилищное строительство».</p> <p>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:</p> <p>с севера – ул.Ленина;</p> <p>с юга – территория жилых домов (поз.7 и поз.8);</p> <p>с востока – с улицей Катюшки;</p> <p>с запада – территория жилых домов поз.4 и поз.3;</p>
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 объекта	<p>Московская область, г. Лобня, ул.Ленина, 67</p> <p>Площадь застройки жилого дома – 5323,4 кв.м.</p>
2.12.	Описание строящегося объекта	<p>Жилой комплекс состоит из двух 22-этажных (включая технический чердак) жилых односекционных корпусов прямоугольной в плане формы, объединенных в уровне первого нежилого этажа стилобатной частью. Под всем корпусом расположен подвал.</p> <p>Стилобатная часть – 1-2х этажная, сложной в плане формы.</p> <p>С 3 по 21 этаж располагаются 1-2х комнатные квартиры.</p> <p>Тип-монолит.</p> <p>Конструктивная схема – смешанная. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечиваются совместной работой фундаментов, пилонов, несущих стен, колон (в стилобатной части) и жестких дисков перекрытий.</p> <p>Фундаменты – монолитные железобетонные плиты.</p> <p>Общая площадь жилого комплекса- 39555,28 кв.м</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><u>Позиция №5</u> 1-но комнатных квартир – 114 шт., общей площадью – 4863,81 кв.м. 2-х комнатных квартир- 76 шт., общей площадью – 4872,17 кв.м.; Итого – 190 квартир. Общая площадь квартир – 9735,98 кв.м.</p> <p><u>Позиция №6</u> 1-но комнатных квартир – 114 шт., общей площадью – 4863,81 кв.м. 2-х комнатных квартир- 76 шт., общей площадью – 4873,31 кв.м.; Итого – 190 квартир. Общая площадь квартир – 9737,12 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 19473,1 кв.м</p> <p><u>Позиция №5А, №5Б, №6А, №6Б</u> 15 нежилых помещений общественного назначения 1-го, 2-го, подвального этажа – общей площадью 9843,1 кв.м. (с учетом мест общего пользования)</p>
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p><u>Позиция №5</u> 1-но комнатных квартир – 114 шт. (общей приведенной площадью до 44,24 кв.м.) 2-х комнатных квартир – 76 шт. (общей приведенной площадью до 68,1 кв.м.) Итого – 190 квартир. Общая площадь квартир – 9735,98 кв.м.</p> <p><u>Позиция №6</u> 1-но комнатных квартир – 114 шт. (общей приведенной площадью до 44,24 кв.м.) 2-х комнатных квартир – 76 шт. (общей приведенной площадью до 68,1 кв.м.) Итого – 190 квартир. Общая площадь квартир – 9737,12 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 19473,1 кв.м</p> <p><u>Позиция №5А, №5Б, №6А, №6Б</u> 15 нежилых помещений общественного назначения 1-го, 2-го, подвального этажа – общей площадью 9843,1 кв.м. (с учетом мест общего пользования), в том числе:</p> <p>- подвальный этаж: помещение №1 -563,09 кв.м помещение №2 -566,78 кв.м помещение №3 -1542,71 кв.м помещение №4 -141,97 кв.м</p> <p>- 1 этаж: помещение №1 -83,67 кв.м</p>

		<p>помещение №2 -44,91 кв.м</p> <p>помещение №5 -587,25 кв.м</p> <p>помещение №6 -928,51 кв.м</p> <p>помещение №7 -1339,5 кв.м</p> <p>помещение №8 -94,57 кв.м</p> <p>помещение №9 -524,94 кв.м</p> <p>помещение №10 -72,25 кв.м</p> <p>- 2 этаж:</p> <p>помещение №6 -71,17 кв.м</p> <p>помещение №9 -169,45 кв.м</p> <p>помещение №11 -925,04 кв.м</p> <p>Общей площадью без учета мест общего пользования – 7655,81 кв.м</p>
2.15	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	В жилом комплексе предусмотрено устройство нежилых помещений общественного назначения
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 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	1 465 815 500 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/

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**на строительство жилого комплекса по строительному адресу:
Московская область, г. Лобня, микрорайон «Катюшки» №5, №6,
№5А, №5Б, №6А, №6Б (позиции по проекту планировки),
(почтовый адрес: Московская область, г. Лобня, ул.Ленина, 67),
расположенного на земельном участке по адресу:
Московская область, г.Лобня, д.Катюшки
Кадастровый номер: 50:41:002 05 04:0005**

город Москва

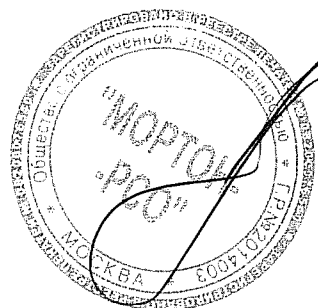
«28» июля 2012 года

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 30.06.2012г.: « 10.174.026 тыс.руб. »; Чистая прибыль по состоянию на 30.06.2012г.: « 87.473 тыс.руб. »
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06. 2012г.: « 55.651.271 тыс. руб. »; Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2012г.: « 26.273.615 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 жилого комплекса по строительному адресу:
Московская область, г. Лобня, микрорайон «Катюшки» №5, №6,
№5А, №5Б, №6А, №6Б (позиции по проекту планировки),
(почтовый адрес: Московская область, г. Лобня, ул.Ленина, 67),
расположенного на земельном участке по адресу:
Московская область, г.Лобня, д.Катюшки
Кадастровый номер: 50:41:002 05 04:0005**

город Москва

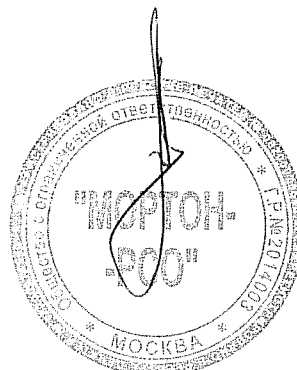
«30» октября 2012 года

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.: «16.202.963 тыс. руб.» Чистая прибыль на 30.09.2012г.: «99.525 тыс. руб.»
1.10	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012г.: «53.212.420 тыс. руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012г.: «29.240.117 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