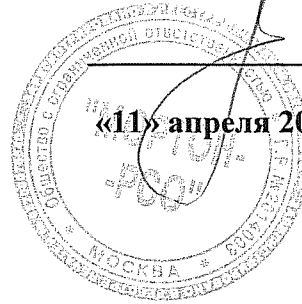


«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Мортон-РСО»

/А.А. Нопин/

«11» апреля 2012 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство жилого дома по адресу:
Московская область, г. Лобня, микрорайон
«Катюшки», жилой дом № 19
(по проекту планировки)

Москва, 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство жилого дома по адресу: Московская область, г. Лобня,
микрорайон «Катюшки», жилой дом № 19 (по проекту планировки)

город Москва

«11» 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	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик принимал участие в проектах строительства на объектах: 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.); 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.); 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.); 4) жилой дом по адресу: Московская область, 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.); 5) жилой дом по адресу: Московская область, г. Щелково, Пролетарский проспект, д. 7а (срок ввода Объекта в эксплуатацию:

		<p>-согласно Инвестиционного контракта – IV кв. 2005 г.;</p> <p>-фактически – II кв. 2006 г.);</p> <p>б) многоэтажный жилой комплекс, находящийся по адресу: Московская область, г. Железнодорожный, ул. Юбилейная (срок ввода Объекта в эксплуатацию:</p> <p>-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:</p> <p>-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 31.12.2011г.: «22 015 455 000 рублей»; Чистая прибыль на 31.12.2011г.: «348 072 000 рублей».
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2011г.: «51 738 098 000 рублей». Дебиторская задолженность по состоянию 31.12.2011г.: «16 824 488 000 рублей».
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 15-ти этажного 3-х секционного жилого дома расположенного по адресу: Московская область, г. Лобня, микрорайон Катюшки, дом № 19 (по проекту планировки)
2.2.	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: III квартал 2011 года Окончание: II квартал 2012 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	-Положительное заключение государственной экспертизы Государственного учреждения Московской области «МОСОБЛГОС-ЭКСПЕРТИЗА» № 50-1-4-0750-11 от 28.06.2011 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	- Разрешение № RU50323000-063-2011 от 22.07.2011 г. выдано Администрацией города Лобня Московской области на строительство 15-этажного 3-х секционного жилого дома №19 (по проекту планировки), общая площадь квартир 8 836,1 кв.м.,

		строительный объем 39 507,2 куб.м., в том числе подземной части 1 940,9 куб.м. Срок действия разрешения – до 25.05.2012г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>1) Собственность - о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 04 октября 2011 года сделана запись о регистрации № 50-50-41/019/2011-301, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (Бланк 50-АБ № 486517), выданным 11 апреля 2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Площадь земельного участка – 1000 кв.м. по адресу: Московская область, г. Лобня, ул.Катюшки, д.60. <u>Кадастровый номер:</u> 50:41:0020503:11. <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 25 февраля 2011 года сделана запись о регистрации № 50-50-62/008/2011-047, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права (Бланк 50-АБ № 487272), выданным 23 декабря 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области. Площадь земельного участка – 1860 кв.м. по адресу: Московская область, г. Лобня, ул.Катюшки, д.58. <u>Кадастровый номер:</u> 50:41:0020503:4. <u>Категория земель:</u> земли населенных пунктов. <u>Разрешенное использование:</u> многоэтажное жилищное строительство.</p>
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Застройщик –ООО «Мортон-РСО»
2.8.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок расположен в северной части микрорайона Катюшки г. Лобня и граничит: с севера – территория жилого дома поз. 1 с востока – территория школы поз.20; с запада – ул. Катюшки; с юга – территория жилого дома поз. 18
2.9.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	<p>1) 1000 кв.м. 2) 1860 кв.м. Итого: 2860 кв.м.</p>

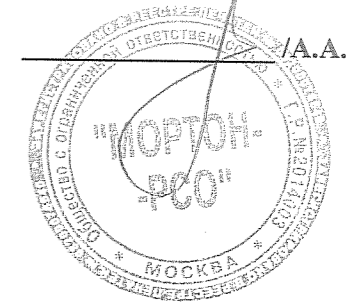
2.10.	Информация об элементах благоустройства	Предусмотрены детские и спортивные площадки, площадки для отдыха. Озеленение территории предполагается посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов и цветников
2.11	Информация о месторасположении строящегося многоэтажного жилого дома	Московская область, г.Лобня, микрорайон Катюшки, жилой дом №19 (по проекту планировки)
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p><u>Жилой дом –№ 19</u> <u>(по проекту планировки)</u> Тип дома: панельный Этажность: 15 этажей. Количество секций: 3 Общая площадь дома: 12 593 кв.м. Площадь застройки: 1 022,6 кв.м.</p> <p>Конструктив здания – крупнопанельный, из железобетонных изделий. Основное тело здания облицовывается кварцевой и гранитной крошкой. Остекление лоджий – алюминиевый профиль с однокамерными стеклопакетами. Окна и балконные двери – ПВХ профиль с двойным стеклопакетом.</p> <p>Проектируемый жилой дом выполнен из типовых блок-секций П44К на базе сборных железобетонных конструкций производства ОАО «ДСК-1»</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 – 84 шт., общей площадью – 3307,2 кв.м. 2-х комнатных квартир – 86 шт., общей площадью – 5448,7 кв.м. 3-х комнатных квартир – 1 шт., общей площадью – 80,2 кв.м.</p> <p>Всего квартир 171 шт., общей площадью – 8836,1 кв.м.</p>
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1-но комнатных квартир – 84 шт. (общей приведенной площадью до 40,0 кв.м.) 2-х комнатных квартир – 86 шт. (общей приведенной площадью до 68,1 кв.м.) 3-х комнатных квартир – 1шт. (общей приведенной площадью 80,2 кв.м.)</p> <p>Общая площадь квартир 8836,1 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 – 3 шт., в том числе:</p> <p>секция №1 офисное помещение №1 общей площадью 68,9 кв.м; секция №1 офисное помещение №2 общей площадью 73,6 кв.м; секция №2 офисное помещение №1 общей площадью 41,2 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	II квартал 2012 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	244 445 573,95 рублей.
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральная проектная организация: Проектная мастерская ООО «Мортон-PCO» (лицензия № ГС-1-99-02-26-0-7714192290-064639-2 от 12.02.2008 г., срок действия по 12.02.2013 г.); Заказчик: ООО «Жилстройэнерго-М»; Генеральный подрядчик: 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-РСО» 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-РСО»



/А.А. Нопин/

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**
на строительство жилого дома по строительному адресу: Московская область, г. Лобня, микрорайон «Катюшки», жилой дом №19 (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:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31 .03.2012г.: «4 840 686 тыс.руб»; Чистая прибыль на 31 .03.2012г.: «64 496 тыс.руб».
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31 .03.2012г.: «54 206 087 тыс.руб». Дебиторская задолженность по состоянию на 31 .03.2012г.: «27 328 994 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 дома по строительному адресу: Московская область, г. Лобня, микрорайон «Катюшки», жилой дом №19 (по проекту планировки)

город Москва

«28» июля 2012 года

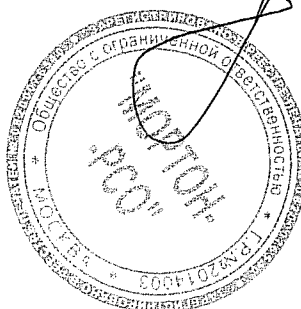
В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

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-PCO»**

А.А. Нопин



**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

на строительство жилого дома по строительному адресу: Московская область, г. Лобня, микрорайон «Катюшки», жилой дом №19 (по проекту планировки)

город Москва

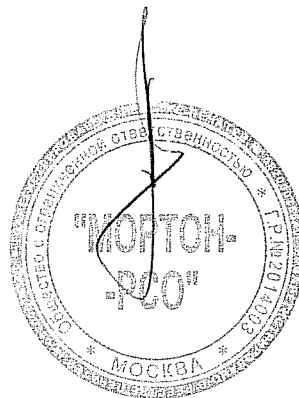
«30» октября 2012 года

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