

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ»



[Signature] /С.Ф. Селиверстов/

«02» июня 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство 4-х секционного 408-ми квартирного жилого дома
по строительному адресу: Московская область, город Щербинка,
ул. Овражная, д.4**

(В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 25.07.2012 года № 352-ПП «Об изменении адресов зданий (строений), сооружений, объектов незавершенного строительства и земельных участков в связи с изменением границ между субъектами Российской Федерации городом Москвой и Московской областью» строительным адресом жилого дома является: город Москва, город Щербинка, ул. Овражная, д. 4)

Москва, 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 4-х секционного 408-ми квартирного жилого дома по строительному
адресу: город Москва, город Щербинка, ул. Овражная, д.4

город Москва

«02» июня 2014 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	г.Москва, г.Щербинка, ул. Заводская, д. 1А/1
	Фактическое местонахождение	142171, г.Москва, 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. Шапель 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, г.Москва.
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 31.03.2014г.: « 6 103 тыс.руб.» ; Чистая прибыль по состоянию на 31.03.2014г.: «18 тыс.руб.» .
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2014г.: «3 049 133 тыс.руб.» ; Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2014г.: «1 898 732 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 I этап
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: II квартал 2012 года Окончание: IV квартал 2015 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» № 50-1-4-0379-12 от 29.03.2012 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	<p>- Разрешение № RU50336000-086 от 29.06.2012 г., выдано Администрацией городского округа Щербинка Московской области на строительство 4-х секционного 408-х квартирного жилого дома общей площадью – 33763,59 кв.м., общая площадь квартир – 24131,46 кв.м., общая площадь офисных помещений – 1606,8 кв. м., количество этажей 19-20, строительный объем — 129474,4 куб.м., в т.ч. подземная часть – 10500,64 куб.м. площадь земельного участка - 82000 кв.м., расположенного по строительному адресу: город Москва, город Щербинка, ул. Овражная, д. 4.</p> <p>Дата выдачи – 29.06.2012 г.</p> <p>Срок действия разрешения – 12.04.2015 г.</p>
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>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 ограниченной ответственностью «БРОД-ЭСТЕЙТ» (Арендатор, принимающий права и обязанности)</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь земельного участка - 82000 кв.м.; - кадастровый № 50:61:0020275:0003; - категория земель – «земли населенных пунктов»; - вид разрешенного использования – «под строительство квартала многоэтажной застройки».
7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Государственная собственность
	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Участок расположен в южной 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	Жилой дом расположен по строительному адресу: город Москва, город Щербинка, ул. Овражная, д. 4. Площадь застройки жилого дома – 2799 кв.м.
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	Этажность: -19-20 (с учетом подвала цокольного этажа и технического чердака). Количество секций: 4 Площадь жилого здания: 33 763,59 кв.м. Площадь застройки: 2799 кв.м. Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Жилой дом – 19-20-этажное (включая подвал (секция №№1,2,) или цокольный этаж (секции №№3,4), 1-ый нежилой этаж, 17 жилых этажей, технический чердак), П-образное в плане, состоит из 4-х секций: 2-х рядовых торцевых (секции №№2,3) ,двух поворотных (секции №1,4). К секции №1 выполнена одноэтажная с подвалом (пристройка).
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 – 238 шт., общей площадью – 10 313,11 кв.м. 2-х комнатных квартир- 102 шт., общей площадью – 6 693,99 кв.м.; 3-х комнатных квартир – 34 шт., общей площадью – 3 292,22 кв.м.; 4-х комнатных квартир- 34 шт., общей площадью – 3 832,14 кв.м. Итого – 408 квартир. Общая площадь квартир – 24131,46 кв.м. нежилые помещения офисного назначения 1-го этажа – 4 шт. общей площадью 1 606,8 кв.м.
14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	1-но комнатных квартир – 238 шт. (общей приведенной площадью до 46,15 кв.м.) 2-х комнатных квартир – 102 шт. (общей приведенной площадью до 69,44 кв.м.) 3-х комнатных квартир – 34 шт. (общей приведенной площадью до 96,83 кв.м.) 4-х комнатных квартир – 34шт. (общей приведенной площадью до 112,74 кв.м.) Общая площадь квартир – 24 131,46 кв.м. Нежилые помещения офисного назначения– 4 шт., в том числе: секция №1 офисное помещение №1 общей площадью 712,45

		<p>кв.м.;</p> <p>секция №2 офисное помещение №2 общей площадью 279,85 кв.м.;</p> <p>секция №3 офисное помещение №3 общей площадью 241,8 кв.м.;</p> <p>секция №4 офисное помещение №4 общей площадью 372,7 кв.м.;</p> <p>общей площадью 1 606,8 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 доме предусмотрены нежилые помещения 1 этажа офисного 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 2015 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 города Москвы; - Комитет Государственного строительного надзора г. Москвы
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 застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p>
20.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	1 415 604 300 рублей.
1.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральная проектная организация: 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);

		<p><u>Заказчик:</u> ООО «Мортон-PCO»;</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> ООО «Мортон-PCO».</p>
2.22	<p>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В обеспечении 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).</p> <p>В соответствии со ст. 15.2 Закона исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем участия Застройщика в Некоммерческой организации «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.19, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением соответствующего договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в пользу Участника долевого строительства.</p>
2.23	<p>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</p>	<p>Привлечение кредитных денежных средств</p>

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: г.Москва, г.Щербинка, ул. Заводская, д. 1А/1.

Генеральный директор
ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ»



 / С.Ф. Селиверстов /

Всего пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатями 6 (Шесть) листов

Генеральный директор
ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ»


С.Ф. Селиверстов

