

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ»



 /С.Ф. Селиверстов/

«30» июня 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 2-х секционного 204-х квартирного жилого дома
по строительному адресу: Московская область, город Щербинка,
ул. Овражная, д.11

Москва, 2012 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 2-х секционного 204-х квартирного жилого дома по строительному адресу: Московская область, город Щербинка, ул. Овражная, д.11

город Москва

«30» июня 2012 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 | Московская обл., г.Щербинка, ул. Заводская, д. 1А/1 |
| | Фактическое местонахождение | Московская обл., 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, Московской области |
| 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 31.03.2012 г.: 20 520 тыс. руб.; Чистая прибыль по состоянию на 31.03.2012 г.: 43 тыс. руб. |
| 1.10. | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2012 г.: 70 516 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию |

| | | |
|--|--|---|
| | | на 31.03.2012 г.: 60 350 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: I 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» № 50-1-4-0819-12 от 22.06.2012 г. |
| 2.5. | Информация о разрешениях на строительство | - Разрешение № RU50336000-088 от 30.06.2012 г., выдано Администрацией городского округа Щербинка, Московской области на строительство 2-х секционного 204-х квартирного жилого дома площадью – 14 200,73 кв.м., общая площадь квартир – 11 252,47 кв.м., количество этажей 19, строительный объем — 62 673,90 куб.м., в т.ч. подземная часть – 3 585,15 куб.м. площадь земельного участка – 58 714 кв.м., расположенного по строительному адресу: Московская область, город Щербинка, ул. Овражная, д. 11. Дата выдачи – 30.06.2012 г. Срок действия разрешения – 10 месяцев. |
| 2.6. | Информация о правах застройщика на земельный участок | 1) Договор №13/2012 аренды земельного участка для его освоения в целях жилищного строительства от 16 мая 2012 года (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 15.06.2012 года за № 50-50-61/005/2012-436) заключенный между Комитетом по управлению имуществом г.Щербинки (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью «БРОД-ЭСТЕЙТ» (Арендатор) - площадь земельного участка – 58 714 кв.м.; - кадастровый № 50:61:0000000:24; - категория земель – «земли населенных пунктов»; - вид разрешенного использования – «для комплексного освоения в целях многоэтажного жилищного строительства». |

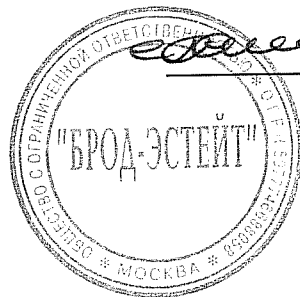
| | | |
|-------|--|---|
| | | Срок аренды – 6 лет. |
| 2.7. | Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником | Государственная собственность |
| 2.8. | Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией | Участок располагается в южной части территории реконструируемой группы жилых домов и граничит: с севера- с территориями существующего 14-этажного жилого дома и проектируемого дошкольного образовательного учреждения; с востока- с ул.Заводская; с юга- с ул. Подольская, далее- с территорией существующей котельной; с запада- с территорией индивидуальной жилой застройки. |
| 2.9. | Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией | 58 714 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: Московская область, город Щербинка, ул. Овражная, д. 11. Площадь застройки жилого дома – 1 441,16 кв.м. |
| 2.12. | Описание строящегося многоквартирного жилого дома | Этажность: 19 (с подвалом и техническим этажом). Количество секций: 2 Площадь жилого здания: 14 200,73 кв.м. Площадь застройки: 1 441,16 кв.м. Конструктивная схема – монолитный железобетонный связевой каркас. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. <i>Жилой дом- Г-образный в плане формы, с подвалом, техническим этажом и первым нежилым этажом).Здание состоит из 2-х секций: №1-рядовая торцевая; №2-поворотная торцевая.</i> |

| | | |
|-------|---|--|
| 2.13. | Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном 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 – 68 шт., общей площадью – 3033,31 кв.м. 2-х комнатных квартир- 136 шт., общей площадью – 8219,16 кв.м.;</p> <p>Итого – 204 квартир. Общая площадь квартир – 11 252,47 кв.м.</p> <p>нежилые помещения офисного назначения 1-го этажа – 2 шт. общей площадью 643,86 кв.м.</p> |
| 2.14. | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | <p>1-но комнатных квартир – 68 шт. (общей приведенной площадью до 45,25 кв.м.) 2-х комнатных квартир – 136 шт. (общей приведенной площадью до 65,61 кв.м.)</p> <p>Общая площадь квартир – 11 252,47 кв.м.</p> <p>Нежилые помещения офисного назначения – 2 шт., в том числе:</p> <p>секция №1 офисное помещение №1 общей площадью 312,23 кв.м.; секция №2 офисное помещение №2 общей площадью 331,63 кв.м.;</p> <p>общей площадью 643,86 кв.м.</p> |
| 2.15 | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | <p>В Жилом доме предусмотрены нежилые помещения 1 этажа офисного назначения.</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 | <p>Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.</p> |
| 2.17. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома | <p>I квартал 2015 года</p> |
| 2.18. | Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома | <p>-Администрация городского округа Щербинка 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 застройщиком каких-либо рисков не производилось.</p> |
| 2.20. | Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости | 625 243 495,55 рублей. |
| 2.21. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков) | <p><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);</p> <p><u>Заказчик:</u> ООО «Мортон-PCO»;</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> ООО «Мортон-PCO».</p> |
| 2.22 | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | <p>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).</p> |
| 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 «БРОД-ЭСТЕЙТ» по адресу: Московская обл., г.Щербинка, ул. Заводская, д. 1А/1.

**Генеральный директор
ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ»**



С.Ф. Селиверстов / С.Ф. Селиверстов /

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство 4-х секционного 404-х квартирного жилого дома
по строительному адресу: Московская область, город Щербинка,
ул. Овражная, д.11**

г. 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.: 62 081 тыс.руб.; Чистая прибыль по состоянию на 30.09.2012г.: 557 тыс.руб. |
| 1.10 | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях | Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012г.: 412 134 тыс.руб.; Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012г.: 85 839 тыс.руб. |

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: городской округ Щербинка в г. Москве, ул. Заводская, д. 1А/1.

Генеральный директор
ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ»



 / С.Ф. Селиверстов /

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство 2-х секционного 204-х квартирного жилого дома по
строительному адресу: Московская область, город Щербинка,
ул.Овражная, д.11**

г. Москва

«30» марта 2013 года

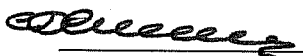
В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

| 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ | | |
|------------------------------------|--|---|
| 1.9. | Информация о финансовом результате текущего года | Выручка по состоянию на 31.12.2012г.: 84 484 тыс.руб.; Чистая прибыль по состоянию на 31.12.2012г.: 204 тыс.руб. |
| 1.10 | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях | Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2012г.: 523 205 тыс.руб.; Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2012г.: 68 014 тыс.руб. |

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: Московская обл., г.Щербинка, ул. Заводская, д. 1А/1.

Генеральный директор
ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ»



 / С.Ф. Селиверстов /

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**
на строительство 2-х секционного 204-х квартирного жилого дома по строительному адресу: Московская область, город Щербинка, ул. Овражная, д.11

г. Москва

«24» апреля 2013 года

В соответствии с п.4 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:

| | | |
|-------|---|--|
| 2.5. | Информация о разрешениях на строительство | <p>- Разрешение № RU50336000-088 от 30.06.2012 г., выдано Администрацией городского округа Щербинка Московской области на строительство 2-х секционного 204-х квартирного жилого дома площадью – 14 200,73 кв.м., общая площадь квартир – 11 252,47 кв.м., количество этажей 19, строительный объем — 62 673,90 куб.м., в т.ч. подземная часть – 3 585,15 куб.м. площадь земельного участка – 58 714 кв.м., расположенного по строительному адресу: Московская область, город Щербинка, ул. Овражная, д. 11.</p> <p>Дата выдачи – 30.06.2012 г.</p> <p>Срок действия разрешения – продлено до «24» апреля 2014 года.</p> |
| 2.12. | Описание строящегося многоквартирного жилого дома | <p>Этажность: 19 (с 19-м техническим этажом). Количество секций: 2 Площадь жилого здания: 14 200,73 кв.м. Площадь застройки: 1 441,16 кв.м. Конструктивная схема – монолитный железобетонный связевой каркас. Фундаменты – монолитная железобетонная плита.</p> <p><i>Жилой дом</i>- Г-образный в плане формы, техническим этажом и первым нежилым этажом). Здание состоит из 2-х секций: №1-рядовая торцевая; №2-поворотная торцевая.</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»



[Signature] / С.Ф. Селиверстов /

**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство 2-х секционного 204-х квартирного жилого дома по
строительному адресу: Московская область, город Щербинка,
ул.Овражная, д.11**

г. Москва

«02» мая 2013 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 31.03.2013г.: «6 000 тыс.руб.»; Чистая прибыль по состоянию на 31.03.2013г.: «502 тыс.руб.». |
| 1.10 | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях | Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2013г.: «556 792 тыс.руб.»; Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2013г.: «69 938 тыс.руб.». |

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: Московская обл., г.Щербинка, ул. Заводская, д. 1А/1.

Генеральный директор
ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ»

 С.Ф. Селиверстов /



**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство 2-х секционного 204-х квартирного жилого дома по
строительному адресу: Московская область, город Щербинка,
ул.Овражная, д.11**

г. Москва

«30» июля 2013 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 30.06.2013г.: « 11 752 тыс.руб. »; Чистая прибыль по состоянию на 30.06.2013г.: « 685 тыс.руб. ». |
| 1.10 | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях | Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2013г.: « 643 550 тыс.руб. »; Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2013г.: « 242 510 тыс.руб. ». |

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** /

ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
на строительство 2-х секционного 204-х квартирного жилого дома по
строительному адресу: Московская область, город Щербинка,
ул.Овражная, д.11

г. Москва

«30» сентября 2013 года

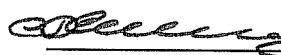
В соответствии с п.5 ст.19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, читать нижеследующие пункты в следующей редакции:

| 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ | | |
|------------------------------------|--|--|
| 1.9. | Информация о финансовом результате текущего года | Выручка по состоянию на 30.09.2013г.: « 19 095 тыс.руб. »; Чистая прибыль по состоянию на 30.09.2013г.: « 756 тыс.руб. ». |
| 1.10 | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях | Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2013г.: « 684 651 тыс.руб. »; Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2013г.: « 47 905 тыс.руб. ». |

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 /