

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Брусника. Екатеринбург»

Антонов С.О./

Дата утверждения: 19 ноября 2015г.

Редакция от 30 декабря 2015 г.



Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Екатеринбург»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта недвижимости:

«Многоэтажный 8 секционный жилой дом переменной этажности со встроенными административными и офисными помещениями на -1, 1-3 этажах, подземной двухуровневой автостоянкой (№1 по ГП), расположенный по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Чкаловский район, улица Гастелло – переулок Широкий» в составе квартала «Щербакова» планировочного района «Уктус-Правобережный», расположенного в квартале улиц Гастелло – Дальневосточная - Мраморская в Чкаловском районе г. Екатеринбурга.

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<u>Фирменное наименование</u>	Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Екатеринбург»
<u>Юридический адрес</u>	620075, Российская Федерация Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 51, оф.37/05, (37 этаж)
<u>Фактический адрес, телефон</u>	620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 51, оф. 37/05 (37 этаж) +7(343) 300-04-04 Сайт: www.ekaterinburg.brusnika.ru
<u>Режим работы</u>	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенье. Суббота, воскресенье – выходной.
<u>Государственная регистрация</u>	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 66 № 006933360, зарегистрировано «30» сентября 2011 года за основным государственным регистрационным номером 1116671018958 ИМНС России по Ленинскому району г. Екатеринбурга. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения 66 № 007363082 российская организация ООО «Брусника. Екатеринбург» поставлена на учет 11 февраля 2014 года и ей присвоен ИНН 6671382990/КПП 668501001
<u>Сведения об учредителях застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления:</u>	Общество с ограниченной ответственностью «BRUSNIKA ESTATE URAL LIMITED (БРУСНИКА ИСТЕЙТ ЮРЭЛ ЛИМИТЕД)». Сокращенное фирменное наименование: не предусмотрено. Место нахождения: ДИАГОРУ, 4, КЕРМИА БИЛДИНГ, офис 104, 1097, НИКОСИЯ, КИПР. Размер доли, %: 100.
Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию: 1) Группа жилых домов в г. Березовский по ул. Красных героев: ГП-2. I очередь строительства. Многоэтажный жилой дом со встроенными не жилыми помещениями ГП-2 в составе жилой группы в г. Березовский по ул. Красных Героев: ГП-1; ГП-2 и инженерными сетями связи, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и выносом газопровода с территории застройки, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Березовский, ул. Красных героев, 18. Срок ввода в эксплуатацию согласно Проектной декларации, первоначально опубликованной 27.09.2012г., - I квартал 2014 года; Фактический срок ввода в эксплуатацию согласно Разрешения на ввод в эксплуатацию № RU66304000- 052-13, выданного Администрацией Березовского городского округа, - 25 декабря 2013г.; 2) Группа жилых домов в г. Березовский по ул. Красных героев: ГП-1. I очередь строительства. Многоэтажный жилой дом со встроенными не жилыми помещениями ГП-2 в составе жилой группы в г. Березовский по ул. Красных Героев: ГП-1; ГП-2 и инженерными сетями связи, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения и выносом газопровода с территории застройки, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Березовский, ул. Красных героев, 16. Срок ввода в эксплуатацию согласно Проектной декларации, первоначально опубликованной 25.06.2013г., - I квартал 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию согласно Разрешения на ввод в эксплуатацию № RU66304000- 053-13, выданного Администрацией Березовского городского округа, - 25 декабря 2013г.	
<u>Лицензируемая деятельность</u>	Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.
<u>Финансовый результат текущего года – чистая прибыль</u>	289 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	255 391 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	2 115 551 тыс. руб..

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства	Строительство Многоэтажного 8 секционный жилой дом переменной этажности со встроенными административными и офисными помещениями на -1, 1-3 этажах, подземной двухуровневой автостоянкой (№1 по ГП), расположенный по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Чкаловский район, улица Гастелло – переулок Широкий» в составе квартала «Щербакова» планировочного района «Уктус-Правобережный», расположенного в квартале улиц Гастелло – Дальневосточная - Мраморская в Чкаловском районе г. Екатеринбурга.
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	1 030 000 тыс. руб.
Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1) Залог в силу закона в соответствии со ст. 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 №214-ФЗ. 2) Индивидуальные договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемые с Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (ИНН 7736056157 / КПП 774401001, ОГРН 1027739149690, юридический адрес: г. Москва, 5-ый Донской проезд, д. 21Б стр. 10, Лицензия на осуществление страхования СИ №1461 от 22.05.2015г., решение о предоставлении лицензии от 24.03.1994, Решение о замене бланка лицензии РБ-52-3/843 от 22.05.2015). Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (утверждены Приказом Генерального директора Акционерного общества «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» «14» апреля 2014 г. №14-«П», с изменениями приказ №7 - «П» от 02 июня 2015 г.), являющиеся неотъемлемой частью договора страхования, размещены на официальном сайте Акционерного общества «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (http://www.mesco.ru/fileadmin/rules/2015.06.02_rules_developers.pdf)
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	отсутствуют
Этапы реализации проекта.	
строительство проходит в 1 этап	
Срок начала строительства	4 квартал 2015 года
Срок окончания строительства	2 полугодие 2018 года
Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 76-1-4-0288-15 от 06.11.2015 г.
Разрешение на строительство	RU 66302000-5622-2015 от 30.12.2015 года
Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка	Земельный участок площадью 8 714 кв.м., расположен по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Гастелло – ул.Дальневосточная. Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0502071:680 Право собственности – ООО «Брусника. Екатеринбург» Правоустанавливающие документы: Решение о перераспределении земельных участков от 06.11.2015г. Свидетельство о государственной регистрации права выдано 19.11.2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.11.2015 г. сделана запись регистрации №66-66/001-66/001/301/2015-2304/1
Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 8 714 кв.м., расположен по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Гастелло – ул.Дальневосточная.
Элементы благоустройства	-Проезды; -стоянка; -детские площадки и площадки для отдыха взрослого населения;

	<p>- площадки для размещения мусорных контейнеров; - детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослых, спортивные площадки - тротуары; - дорожки; - оборудование малыми архитектурными формами; - озеленение территории</p>
<p>Местоположение строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Земельный участок площадью 8 714 кв.м., расположен по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Гастелло – ул.Дальневосточная.</p>
<p>Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Земельный участок площадью 8 714 кв.м., расположен по адресу: Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Гастелло – ул.Дальневосточная.</p> <p>«Многоэтажный 8 секционный жилой дом переменной этажности со встроенными административными и офисными помещениями на -1, 1-3 этажах, подземной двухуровневой автостоянкой (№1 по ГП), расположенный по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Чкаловский район, улица Гастелло – переулок Широкий» в составе квартала «Щербакова» планировочного района «Уктус-Правобережный», расположенного в квартале улиц Гастелло – Дальневосточная - Мраморская в Чкаловском районе г. Екатеринбурга.</p> <p>Дома запроектированы на основе каркаса с монолитными пилонами, колоннами стенами, перекрытиями и ограждающими конструкциями из крупноформатных камней. Конструктивная система жилого дома по типу вертикальных несущих конструкций – каркасно-стенная. По высоте конструктивная схема жилого здания – комбинированная (монолитные железобетонные стены подвала по периметру здания переходят в пилоны верхних этажей).</p>
<p>Количество квартир, гаражей и иных объектов недвижимости в составе строящегося объекта недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также их технические характеристики.</p>	<p>Количество квартир (общее) - 297 В том числе: однокомнатных – 138 двухкомнатных – 111 трёхкомнатных - 48 Общая площадь квартир, м² – 16416,3 Общая площадь автостоянки, м² – 6 162 Общая площадь встроенных административных/офисных помещений, м² – 1616 Общая площадь нежилых подсобных помещений, служебных помещений, м² – 1878,6</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Офисное помещение №1 площадью 138,7 кв.м. на - 1 этаже секция 19.1 Офисное помещение №2 площадью 45,5 кв.м. на - 1 этаже секция 19.1 Офисное помещение №3 площадью 109,5 кв.м. на - 1 этаже секция 19.1 Офисное помещение №4 площадью 53,1 кв.м. на 1 этаже секция 19.2 Офисное помещение №5 площадью 39,7 кв.м. на 1 этаже секция 19.2 Офисное помещение №6 площадью 73,0 кв.м. на 1 этаже секция 19.2 Офисное помещение №7 площадью 85,2 кв.м. на 2 этаже секция 19.3 Офисное помещение №8 площадью 85,7 кв.м. на 3 этаже секция 19.3 Офисное помещение №9 площадью 61,6 кв.м. на 3 этаже секция 19.5 Офисное помещение №10 площадью 110,9 кв.м. на 2 этаже секция 19.5 Офисное помещение №10 площадью 118,1 кв.м. на 3 этаже секция 19.5 Офисное помещение №11 площадью 55,2 кв.м. на 2 этаже секция 19.6 Офисное помещение №12 площадью 55,8 кв.м. на 2 этаже секция 19.6 Офисное помещение №13 площадью 101,5 кв.м. на 1 этаже секция 19.7. Офисное помещение №14 площадью 77,9 кв.м. на 1 этаже секция 19.7. Офисное помещение №15 площадью 25,1 кв.м. на -1 этаже секция 19.8 Офисное помещение №16 площадью 47,0 кв.м. на -1 этаже секция 19.8</p> <p>Нежилые подсобные помещения площадью 336,1 кв.м. на 1 этаже секции 19.3 Нежилые подсобные помещения площадью 346 кв.м. на 1 этаже секции 19.4 Нежилые подсобные помещения площадью 331,6 кв.м. на 1 этаже секции 19.5 Нежилые подсобные помещения площадью 59,3 кв.м. на 1 этаже секции 19.6</p> <p>Автостоянка на 218 м/мест для автомобилей, 95 м/мест для мотоциклов)</p>
<p>Общее имущество в объекте недвижимости.</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются</p>

	инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также иное имущество в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости	Второе полугодие 2018 года
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1) Администрация г. Екатеринбурга; 2) Главархитектура г. Екатеринбурга; 3) Архитектурно-строительный контроль; 4) Центральный Екатеринбургский отдел Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Свердловской области; 5) Управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Свердловской области; 6) Управление Государственного пожарного надзора ГУ ГО и ЧС Свердловской области; 7) Отдел государственного контроля (надзора) в области долевого строительства Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	
<p>Финансовые риски – умеренные. Финансовое положение ООО «Брусника. Екатеринбург» устойчивое, опасения его ухудшения отсутствуют.</p> <p>Прочими рисками при осуществлении проекта являются такие материальные воздействия, могущие привести к повреждению материалов, оборудования и готовых частей строящегося объекта в результате следующих явлений и событий, которые застройщик не сможет своевременно предусмотреть на основе профессиональных знаний:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, паводок ливень, град, буря, ураган, смерч, тайфун, сверхнизкая температура; - обвал, просадка грунта, подтопление грунтовыми водами; - воздействие ядерной энергии в любой форме; - пожар; - падения летательных аппаратов или их обломков; - противоправные действия третьих лиц; - авария инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение); - обрушение или повреждение объекта, в том числе обваливающимися или падающими предметами или частями; - любые другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке; - любого рода военные действия и их последствия, террористические акты, гражданские волнения, забастовки, мятежи, локауты, конфискации, реквизиции, прерывания работы, аресты, уничтожение или повреждение имущества по распоряжению гражданских или военных властей, принудительная национализация, введение чрезвычайного или особого положения, мятеж, бунт, путч, государственный переворот, заговор, восстание, революции; - действия (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления. 	
Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По отдельному договору за счет дольщиков.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Брусника.Строительство Екатеринбург» ИНН/КПП 6671397475/668501001, ОГРН 1126671012027 от 11.07.2012 года адрес: 620075, г. Екатеринбург ул. Малышева, д.51, оф. 37/05, имеющее свидетельство № 0563.02-2012-6671397475-С-223 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выданное члену Саморегулируемой организации Некоммерческому партнерству «Строительное региональное партнерство» 11.03.2014 года регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-223-14052010, начало действия: 11.03.2014 г.</p>