



БРУСНИКА

УТВЕРЖДАЮ
 ООО «Брусника. Москва»
 Щиголь А.С.
 Дата утверждения: 20 мая 2016г.



Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Москва»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта недвижимости:

«Жилой дом переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями на первом этаже (1 очередь строительства) комплекса жилых домов в д. Сапроново Ленинского района Московской области»

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Москва»	
Юридический адрес	125040, г. Москва, ул. Скаковая, д. 17, стр. 2	
Фактический адрес, телефон	125040, г. Москва, ул. Скаковая, д. 17, стр. 2 +7 (495) 945-15-28 Сайт: brusnika.ru	
Режим работы	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья. Суббота, воскресенье – выходной.	
Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 017309470, зарегистрировано 21.02.2013 года за основным государственным регистрационным номером 1137746150640 Инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по г. Москве. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения 77 № 015958896 российская организация ООО «Брусника. Москва» поставлена на учет 21 февраля 2013 года и ей присвоен ИНН 7714898390 /КПП 771401001	
Сведения об учредителях застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления:	Общество с ограниченной ответственностью «BRUSNIKA CAPITAL LIMITED (БРУСНИКА КЭПИТАЛ ЛИМИТЕД)». Сокращенное фирменное наименование: не предусмотрено. Место нахождения: Крисанту Милона 2, Дали, 2540, НИКОСИЯ, КИПР. Размер доли, %: 99,9.	
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:		
Отсутствуют		
Лицензируемая деятельность	Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.	
Финансовый результат текущего года – чистая прибыль	- 21 тыс. руб.	
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	7 811 тыс. руб.	
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	502 366 тыс. руб.	

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства	Строительство Жилого дома переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями на первом этаже (1 очередь строительства) комплекса жилых домов в д. Сапроново Ленинского района Московской области.
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	1 780 000 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.

	<p>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 Страховым акционерным обществом «ВСК» (ИНН 7710026574 / КПП 775001001, ОГРН 1027700186062, юридический адрес: Российская Федерация, 121552 г. Москва, ул. Островная, д. 4, Лицензия на осуществление страхования СИ №0621). Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (утверждены Генеральным директором CAO «ВСК» «30» июня 2015 г.), являющиеся неотъемлемой частью договора страхования, размещены на официальном сайте Страхового акционерного общества «ВСК»: (http://www.vsk.ru/upload/iblock/95a/95ab5b149ea7dc47e1f98e5be1424d89.pdf)</p>
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	2 квартал 2016 года
Срок окончания строительства	1 полугодие 2018 года
Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение №76-1-4-0317-15 от 17.12.2015 г.
Разрешение на строительство	RU 50-11-4950-2016 от 20.05.2016 года
Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка	<p>Земельный участок площадью 134 471 кв. м., расположен по адресу: Московская область, Ленинский район, д. Сапроново Кадастровый номер земельного участка: 50:21:0000000:34153 Право собственности – ООО «Аматол» Право аренды - ООО «Брусника. Москва» Правоустанавливающие документы: договор аренды земельного участка № 1-АВ от 18 апреля 2016 г. зарегистрирован 06.05.2016 г. за номером 50-50/021-50/021/001/2016-4706/1,2.</p>
Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 134 471 кв. м., расположен по адресу: Московская область, Ленинский район, д. Сапроново
Элементы благоустройства	<ul style="list-style-type: none"> -Проезды; -велодорожки; -автостоянка; -детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослых; -спортивные площадки; -тротуары; -озеленение территории - площади для сбора и временного хранения бытового мусора
Местоположение строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Земельный участок площадью 134 471 кв. м., расположен по адресу: Московская область, Ленинский район, д. Сапроново
Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Земельный участок площадью 134 471 кв. м., расположен по адресу: Московская область, Ленинский район, д. Сапроново.</p> <p>Жилой дом переменной этажности с встроенными нежилыми помещениями на первом этаже (1 очередь строительства) комплекса жилых домов в д. Сапроново Ленинского района Московской области.</p> <p>Дома запроектированы на основе фундамента – монолитной железобетонной плиты. Конструктивная схема – колонно-стенная.</p>

	Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость каркаса обеспечивается жесткими узлами сопряжения колонн и стен с фундаментом и плитами перекрытия. Армирование фундаментной плиты принято из отдельных стержней. Стены наружные трехслойные. Кровля плоская рулонная с организованным водостоком.
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.	Количество квартир (общее) - 483 В том числе: однокомнатных – 285 двухкомнатных – 132 трёхкомнатных – 66 Общая площадь квартир (без лоджий), м ² – 23080,50 Общая площадь квартир (лоджии коэф. 0,5), м ² – 24002,40 Общая площадь встроенных помещений общественного назначения, м ² – 919,60 Общая площадь подсобных помещений (кладовых) в подвале, м ² – 1990,70
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нежилое помещение №ОП-1 площадью 101,9 кв. м. в секции 9 на 1 этаже Нежилое помещение №ОП-2 площадью 57,6 кв. м. в секции 9 на 1 этаже Нежилое помещение №ОП-3 площадью 58,4 кв. м. в секции 9 на 1 этаже Нежилое помещение №ОП-4 площадью 75,6 кв. м. в секции 9 на 1 этаже Нежилое помещение №ОП-5 площадью 106,4 кв. м. в секции 8 на 1 этаже Нежилое помещение №ОП-6 площадью 58,4 кв. м. в секции 8 на 1 этаже Нежилое помещение №ОП-7 площадью 58,2 кв. м. в секции 8 на 1 этаже Нежилое помещение №ОП-8 площадью 58,2 кв. м. в секции 7 на 1 этаже Нежилое помещение №ОП-9 площадью 58,2 кв. м. в секции 7 на 1 этаже Нежилое помещение №ОП-10 площадью 58,8 кв. м. в секции 7 на 1 этаже Нежилое помещение №ОП-11 площадью 50,0 кв. м. в секции 6 на 1 этаже Нежилое помещение №ОП-12 площадью 71,9 кв. м. в секции 6 на 1 этаже Нежилое помещение №ОП-13 площадью 43,7 кв. м. в секции 6 на 1 этаже Нежилое помещение №ОП-14 площадью 62,3 кв. м. в секции 5 на 1 этаже Подсобные помещения (кладовые) площадью 1990,70 кв. м. в подвальном этаже
Общее имущество в объекте недвижимости.	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются 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	Первое полугодие 2018 года
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости	1) Министерство строительного комплекса Московской области
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	
<p>Финансовые риски – умеренные. Финансовое положение ООО «Брусника. Москва» 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; 	

<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	
<p>Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>По отдельному договору за счет дольщиков.</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<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>