

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Брусника. Екатеринбург»

Квитковская В.П./

Дата утверждения: 01 декабря 2015г.

Редакция: 21 декабря 2015 г.



Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Екатеринбург»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта недвижимости:

Жилой комплекс переменной этажности с нежилыми помещениями на первых этажах, с подсобными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ломоносова-Новаторов в Орджоникидзевском районе г.Екатеринбурга. Квартал «Новаторов» (вторая очередь строительства)

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, воскресенья. 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. Екатеринбург. 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.
<u>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</u>	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 Жилого комплекса переменной этажности с нежилыми помещениями на первых этажах, с подсобными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ломоносова-Новаторов в Орджоникидзевском районе г.Екатеринбурга. Квартал «Новаторов» (вторая очередь строительства).
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	750 000 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 №76-1-4-0209-15 от 27.07.2015 г.
Разрешение на строительство	№RU 66302000-5559-2015 от 21.12.2015 года
Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка	Земельный участок площадью 5 600 кв.м., расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Ломоносова-Ярославской-Новаторов. Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0106023:1057 Право собственности – ООО «Брусника. Екатеринбург» Правоустанавливающие документы: Соглашение о перераспределении земель, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности от 16.11.2015г. Право собственности зарегистрировано 11.12.2015 г. за номером 66-66/001-66/001/304/2015-2791/1.
Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 5 600 кв.м., расположен по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Ломоносова-Ярославской-Новаторов.
Элементы благоустройства	-Проезды; -открытые парковки; -площадка для игр детей; -площадка для отдыха взрослого населения; -площадка для занятий физкультурой и хозяйственных целей; -тротуары; -дорожки

	<p>-оборудование малыми архитектурными формами; -озеленение территории -размещение контейнеров</p>
<p>Местоположение строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Земельный участок площадью 5 600 кв.м., расположен по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Орджоникидзевский район, в квартале улиц Ломоносова-Ярославская-Новаторов.</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 5 600 кв.м., расположен по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Орджоникидзевский район, в квартале улиц Ломоносова-Ярославская-Новаторов.</p> <p>Жилой комплекс переменной этажности с нежилыми помещениями на первых этажах, с подсобными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Ломоносова-Новаторов в Орджоникидзевском районе г.Екатеринбурга. Квартал «Новаторов» (вторая очередь строительства), состоящий из:</p> <p>Многоэтажного двухсекционного жилого дома со встроенными помещениями офисов на 1-ом этаже, подсобными помещениями в подвальном этаже и со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№1 по ПЗУ).</p> <p>Дома запроектированы на основе железобетонной безригельной каркасной схемы с монолитными стенами, безбалочными перекрытиями и ограждающими конструкциями из крупноформатных поризованных блоков. Конструктивная система жилого дома по типу вертикальных несущих конструкций – каркасно-стенная. Пространственная неизменяемость обеспечивается жесткостью узлов сопряжения продольных и поперечных стен с перекрытиями; совместной работой плоскостными конструкциями ядра жесткости, жесткими дисками перекрытий и покрытий.</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) - 220 В том числе: однокомнатных – 139 двухкомнатных – 74 трёхкомнатных - 7 Общая площадь квартир, м2 – 11 318,47 Общая площадь подземной автостоянки, м2: - 1154,27 Общая площадь встроенных помещений офиса, м2 – 353,14 Общая площадь нежилых подсобных помещений для жильцов, м2 – 542,06</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Нежилое помещение №1 площадью 104,01 кв.м. в секции Б на 1 этаже Нежилое помещение №2 площадью 104,49 кв.м. в секции Б на 1 этаже Нежилое помещение №3 площадью 146,68 кв.м. в секции Б на 1 этаже Подсобное помещение №001 площадью 7,18 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №002 площадью 7,19 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №003 площадью 7,34 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №004 площадью 7,34 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №005 площадью 7,19 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №006 площадью 7,49 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №007 площадью 7,29 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №008 площадью 7,29 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №009 площадью 3,89 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №010 площадью 3,84 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №011 площадью 5,89 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №012 площадью 3,53 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №013 площадью 3,69 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №014 площадью 3,53 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №015 площадью 3,69 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №016 площадью 5,56 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №017 площадью 5,56 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №018 площадью 7,08 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №019 площадью 3,55 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №020 площадью 8,88 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №021 площадью 5,18 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №022 площадью 5,50 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №023 площадью 5,50 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №024 площадью 4,98 кв.м. в подвальном этаже Подсобное помещение №025 площадью 5,50 кв.м. в подвальном этаже</p>

	несущие и несущие 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 (Росприроднадзор) 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.
<u>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</u>	
<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>