

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ»



*[Signature]* / С.Ф. Селиверстов /

«04» декабря 2015 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 4-х секционного 408-ми квартирного жилого дома  
по строительному адресу: город Москва, город Щербинка,  
ул. Овражная, д.3

Москва, 2015 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство 4-х секционного 408-ми квартирного жилого дома по строительному**  
**адресу: город Москва, город Щербинка, ул. Овражная, д.3**

город Москва

«04» декабря 2015 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	142171, 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 10.00 до 19.00 Тел. 8(495)660-06-44
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	ОГРН 5077746688058, ИНН 7717587360, КПП 775101001
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	1. Доронин Виталий Владиславович – 95% 2. Селиверстов Сергей Федорович – 5%
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 30.09.2015 г.: «32 021 тыс. руб.» Чистая прибыль на 30.09.2015 г.: «213 тыс. руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015 г.: «8 413 911 тыс. руб.» Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2015 г.: «1 049 244 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: IV квартал 2015 года Окончание: IV квартал 2016 года
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Московской негосударственной экспертизы строительных проектов № 6-1-1-0087-15 от 29 мая 2015 г.
2.5.	Информация о разрешениях на строительство	Разрешение № RU50336000-085 от 29.06.2012 г., выдано Администрацией городского округа Щербинка Московской области.  Срок действия разрешения – 31.12.2016 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	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) - площадь земельного участка - 82000 кв.м.; - кадастровый № 50:61:0020275:0003; - категория земель – «земли населенных пунктов»; - вид разрешенного использования – «под строительство квартала многоэтажной застройки».
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 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. 3.																				
2.12.	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>Этажность: 19 (с учетом технического техподполья и технического чердака).                      Количество секций: 4                      Площадь жилого здания: 26 931,68 кв.м                      Общая площадь квартир: 22 082,56 кв.м                      Количество квартир: 408                      Общая площадь офисных помещений: 1 472,41 кв.м</p> <p>Конструктивная схема – каркасно-стенная с несущими колоннами (пилонами), внутренними и несущими стенами. Несущие конструкции из монолитного железобетона.                      Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм на естественном основании.</p>																				
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	<p>1-но комнатных квартир – 255 шт., общей площадью – 10 658,56 кв.м;                      2-х комнатных квартир - 119 шт., общей площадью – 7 818,3 кв.м;                      3-х комнатных квартир – 17 шт., общей площадью – 1 691,5 кв.м;                      4-х комнатных квартир - 17 шт., общей площадью – 1 914,2 кв.м.</p> <p>Итого – 408 квартир. Общая площадь квартир – 22 082,56 кв.м.</p> <p>Нежилые помещения офисного назначения 1-го этажа – 4 шт. общей площадью 1 472,41 кв.м.</p>																				
2.14.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>1-но комнатных квартир – 255 шт. (общей приведенной площадью до 46,9 кв.м.)                      2-х комнатных квартир – 119 шт. (общей приведенной площадью до 69,2 кв.м.)                      3-х комнатных квартир – 17 шт. (общей приведенной площадью до 99,5 кв.м.)                      4-х комнатных квартир – 17 шт. (общей приведенной площадью до 112,6 кв.м.)</p> <p>Общая площадь квартир – 22 082,56 кв.м.</p> <p>Нежилые помещения офисного назначения – 4 шт., в том числе:</p> <table border="1" data-bbox="737 1688 1342 1930"> <thead> <tr> <th>секция</th> <th>этаж</th> <th>№ помещения</th> <th>площадь</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>296,56</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>228,70</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>268,65</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1</td> <td>4</td> <td>678,50</td> </tr> </tbody> </table> <p>общей площадью 1 472,41 кв.м.</p>	секция	этаж	№ помещения	площадь	1	1	1	296,56	2	1	2	228,70	3	1	3	268,65	4	1	4	678,50
секция	этаж	№ помещения	площадь																			
1	1	1	296,56																			
2	1	2	228,70																			
3	1	3	268,65																			
4	1	4	678,50																			

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 I 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	IV квартал 2016 года
2.18.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Министерство строительного комплекса Московской области;</li> <li>- Комитет Государственного строительного надзора г. Москвы.</li> </ul>
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"> <li>-рыночный;</li> <li>-капитальный;</li> <li>-затратный;</li> <li>-технический;</li> <li>-политический;</li> <li>-риски финансовых рынков и т.д.</li> </ul> <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	4 073 000 000 рублей
2.21.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Тех.Заказчик: ООО «ОблСтройИнвест»; Генеральный подрядчик: ООО «Мортон» ; Генпроектировщик: ООО «Мортон-PCO».
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 земельных участков, предоставленных для строительства, и строящийся на этих земельных участках многоквартирный дом или иные объекты недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</p>

		<p>Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования» (НО «ПОВС застройщиков») (Адрес места нахождения: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, стр. 2, ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371 КПП 772201001) и заключением соответствующего договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства.</p> <p>НО «ПОВС застройщиков» выдало застройщику Полис страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ДС-77/28624/12-2015 от 24.12.2015 г. в отношении объекта долевого строительства – однокомнатной квартиры №3 общей площадью 46,8 кв.м на 2-м этаже в 1-й секции в Жилой доме по строительному адресу: город Москва, город Щербинка, ул. Овражная, д. 3.</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	Нет

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор  
ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ»



*[Signature]* / С.Ф. Селиверстов /

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**на строительство 4-х секционного 408-ми квартирного жилого дома по строительному адресу:**  
**город Москва, город Щербинка, ул. Овражная, д.3**

город Москва

28 марта 2016 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:

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.12.2015 г.:  «42 682 822 руб.»  Чистая прибыль на 31.12.2015 г.:  «650 250 руб.»
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 г.:  «7 568 218 644.»  Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 г.:  «410 474 263 руб.»

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор  
ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ»



 / С.Ф. Селиверстов /

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
на строительство 4-х секционного 408-ми квартирного жилого дома по строительному адресу:  
город Москва, город Щербинка, ул. Овражная, д.3

город Москва

29 апреля 2016 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:

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 31.03.2016 г.:  10 193 537 руб.(10 194 тыс.руб.)  Чистая прибыль на 31.03.2016 г.:  12 389 руб. (12 тыс.руб.)
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 г.:  8 105 271 770 руб.(8 105 272 тыс.руб.)  Дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2016 г.:  287 227 411 руб.(287 227 тыс.руб.)

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор  
ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ»



\_\_\_\_\_/ С.Ф. Селиверстов /



**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**на строительство 4-х секционного 408-ми квартирного жилого дома по строительному адресу:**  
**город Москва, город Щербинка, ул. Овражная, д.3**

город Москва

29 июля 2016 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 30.06.2016 г.: 35 308 000 руб. Чистая прибыль на 30.06.2016 г.: 196 000 руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 г.: 7 340 528 000 руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 г.: 751 635 000 руб.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор  
ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ»



/ С.Ф. Селиверстов /

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**на строительство 4-х секционного 408-ми квартирного жилого дома по строительному**  
**адресу: город Москва, город Щербинка, ул. Овражная, д.3**

город Москва

27 октября 2016 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:

1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	Выручка по состоянию на 30.09.2016 г.:  118 806 тыс. руб.  Чистая прибыль на 30.09.2016 г.:  457 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженностях	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 г.:  6 446 682 тыс. руб.  Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 г.:  925 597 тыс.руб.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится по адресу: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 19.

Генеральный директор  
ООО «БРОД-ЭСТЕЙТ»



/ С.Ф. Селверстов /