

УТВЕРЖДАЮ

Исполнительный директор ООО «Брусника-Урал»

Мороков О.Ю.

Дата утверждения: 18 ноября 2014 г.

Редакция от: 27 ноября 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Брусника-Урал»



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство объекта недвижимости:

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<u>Фирменное наименование</u>	Общество с ограниченной ответственностью «Брусника-Урал»
<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.brusnika-ural.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. Екатеринбурга Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения 66 № 007449711 российская организация ООО «Брусника-Урал» 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, %: 99,9.
<p>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:</p> <p>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.;</p> <p>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.</p>	
<u>Лицензируемая деятельность</u>	Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.
<u>Финансовый результат текущего года – чистая прибыль</u>	39 820 000 руб.
<u>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</u>	162 115 000 руб.
<u>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</u>	613 480 000 руб.

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства	Строительство Жилой застройки в границах территории, ограниченной: коридор ВЛ – улица Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе г. Екатеринбурга Свердловской области (жилой район «Солнечный»). 2 квартал. Жилой блок 2.1.
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости	1 098 779 899 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 ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (ИНН 5401180222 / КПП 550301001, ОГРН 1025400510123, юридический адрес: 644043, Омская область, г.Омск, ул.Фрунзе, д.1, корп.4, офис 609, Лицензия на осуществление страхования С №377177 от 11.08.2009г., Лицензия на осуществление вида страхования «Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору» С № 3771 77 – 21, выданная на основании Пр. №14-39/пз-и от 16.01.2014).
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 2014 года
Срок окончания строительства	1 полугодие 2016 года
Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 2-1-1-0192-14 от 28.10.2014 г.
Разрешение на строительство	RU 66302000-4639 от 27.11.2014 года
Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка	Земельный участок площадью 16847 кв.м., расположен по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Чкаловский район. Кадастровый номер земельного участка: 66:41:0511021:1044 Право собственности – ООО «Генеральный застройщик проекта «Солнечный» Право аренды - ООО «Брусника-Урал» Правоустанавливающие документы: договор аренды земельного участка с правом выкупа №ДА/2.1-179 от 30.10.2014 г. зарегистрирован 21.11.2014 г. за номером 66-66-01/143/2014-562.
Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 16847 кв.м., расположен по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Чкаловский район, в границах ориентира: коридор высоковольтных линий – продолжения улицы Новосибирской – проектируемый участок Екатеринбургской кольцевой автодороги (Жилой район «Солнечный»). 2 квартал. Жилой блок 2.1.
Элементы благоустройства	-Проезды; -парковочные места для временной стоянки автомобилей; -детские площадки и площадки для отдыха взрослого населения; -хозяйственные площадки и площадки для установки мусорных контейнеров; -площадки для занятий физкультурой -тротуары; -оборудование малыми архитектурными формами; -озеленение территории
Местоположение строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Земельный участок площадью 16847 кв.м., расположен по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Чкаловский район, в границах ориентира: коридор высоковольтных линий – продолжения улицы Новосибирской – проектируемый участок Екатеринбургской кольцевой автодороги (Жилой район «Солнечный»). 2 квартал. Жилой блок 2.1.

Местоположение и описание строящегося объекта недвижимости, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Земельный участок площадью 16847 кв.м., расположен по адресу: Свердловская область, город Екатеринбург, Чкаловский район, в границах ориентира: коридор высоковольтных линий – продолжения улицы Новосибирской – проектируемый участок Екатеринбургской кольцевой автодороги (Жилой район «Солнечный»). 2 квартал. Жилой блок 2.1.</p> <p>Жилая застройка в границах территории, ограниченной: коридор ВЛ – улица Новосибирская – ЕКАД в Чкаловском районе г. Екатеринбурга Свердловской области (жилой район «Солнечный»). 2 квартал. Жилой блок 2.1.», состоящая из: 12 секционного жилого дома переменной этажности (№1 по ПЗУ): жилые секции № 1,2,3,5,6,7,8,9,11,12, секция-вставка №4 – трансформаторная подстанция, секция-вставка №10 – офисное здание.</p> <p>Дома запроектированы на основе каркасно-стеновой конструктивной системы с несущими монолитными железобетонными наружными стенами и монолитными железобетонными плитами перекрытия.</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>Количество квартир (общее) - 469</p> <p>В том числе:</p> <p>однокомнатных – 216</p> <p>двухкомнатных – 179</p> <p>трёхкомнатных - 74</p> <p>Общая площадь квартир, м² – 23873,6</p> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, м² – 875,3</p>
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<p>Нежилое помещение №1 площадью 73,35 кв.м. в секции 8 на 1 этаже</p> <p>Нежилое помещение №2 площадью 55,78 кв.м. в секции 8 на 1 этаже</p> <p>Нежилое помещение №3 площадью 26,38 кв.м. в секции 8 на 1 этаже</p> <p>Нежилое помещение №4 площадью 38,29 кв.м. в секции 9 на 1 этаже</p> <p>Нежилое помещение №5 площадью 41,57 кв.м. в секции 9 на 1 этаже</p> <p>Нежилое помещение №6 площадью 71,69 кв.м. в секции 9 на 1 этаже</p> <p>Нежилое помещение №7 площадью 74,85 кв.м. в секции 9 на 1 этаже</p> <p>Нежилое помещение №8 площадью 81,85 кв.м. в секции-вставке 10 на 1 этаже</p> <p>Нежилое помещение №9 площадью 74,76 кв.м. в секции 11 на 1 этаже</p> <p>Нежилое помещение №10 площадью 71,51 кв.м. в секции 11 на 1 этаже</p> <p>Нежилое помещение №11 площадью 41,57 кв.м. в секции 11 на 1 этаже</p> <p>Нежилое помещение №12 площадью 38,29 кв.м. в секции 11 на 1 этаже</p> <p>Нежилое помещение №13 площадью 25,27 кв.м. в секции 12 на 1 этаже</p> <p>Нежилое помещение №14 площадью 55,75 кв.м. в секции 12 на 1 этаже</p> <p>Нежилое помещение №15 площадью 73,35 кв.м. в секции 12 на 1 этаже</p>
Общее имущество в объекте недвижимости.	<p>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.</p>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости	<p>Первое полугодие 2016 года</p>
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) Управление Госстройнадзора по Свердловской области.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	

Финансовые риски – умеренные. Финансовое положение ООО «Брусника-Урал» устойчивое, опасения его ухудшения отсутствуют.

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:

- 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 и монтажные и другие работы (подрядчиков)

Генеральный подрядчик: ООО «Брусника констракшн-Екатеринбург» ИНН/КПП/КПП(филиала) 6671397475/667101001/263543001, 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» 11.03.2012 года регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-223-14052010, начало действия: 11.03.2012 г.

