

**Проектная декларация ООО «Касабланка» от 23 апреля 2018 года
по строительству «Многоквартирного жилого дома поз.3.3 (IX этап комплексного
освоения земельного участка по улице Бежицкой в Советском районе города Брянска),
клубный квартал «Гринвуд»
(в редакции изменений от 23.11.2016г., 30.12.2016г., 12.04.2017г., 07.11.2018)**

| 1. Информация о застройщике | |
|--|--|
| 1.1. Наименование застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Касабланка» (ООО «Касабланка») |
| Юридический адрес и местонахождение застройщика. | 241050, город Брянск, проспект Ленина, дом 67, офис 324, тел.: 8(4832)400-187 |
| Директор | Шапотько Дмитрий Александрович |
| Главный бухгалтер | Шапотько Дмитрий Александрович |
| Режим работы | С 8ч. 30мин. До 17ч. 00мин.; обеденный перерыв с 13:00 час. До 13:30час., суббота, воскресенье – выходные дни |
| 1.2. Дата и номер государственной регистрации в качестве юридического лица. | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 32 №001875109 выдано 13 августа 2012г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Брянской области |
| ОГРН | 1123256015376 |
| ИНН/КПП | 3250532853/325701001 |
| 1.3. Учредители ООО «Касабланка» и доля их участия | Шапотько Дмитрий Александрович (8,67%) Шапотько Ирина Валериевна (91,24%) |
| 1.4. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Ранее ООО «Касабланка» не принимало участие в качестве застройщика при строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. |
| 1.5. Вид лицензируемой деятельности | Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности. |
| 1.6. а) Размер дебиторской задолженности на 23.04.2018г. | 37 665 тыс. руб. |
| б) Размер кредиторской задолженности на 23.04.2018г. | 14 304 тыс. руб. |
| в) Финансовый результат на 23.04.2018г. (убыток) | -5 687 тыс. руб. |
| 2. Информация о проекте строительства | |

| | |
|--|--|
| 2.1. а) Цель строительства | Строительство «Многоквартирного жилого дома поз.3.3 (IX этап комплексного освоения земельного участка по улице Бежицкой в Советском районе города Брянска), клубный квартал «Гринвуд» |
| б) Этапы и сроки реализации | Окончание строительства – 17.12. 2019 г. |
| в) Результаты государственной экспертизы проектной документации. | Положительное заключение АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области» № 32-1-1-2-0050-16 от 18.02.2016г |
| 2.2. Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № 32-301-2890-2016 от 17.03.2016г года, выданное Брянской городской администрацией |
| 2.3. а) Права застройщика на земельный участок | Права аренды на земельный участок общей площадью 2427 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 32:28:0000000:6023, разрешенное использование: многоквартирные жилые; гаражи полуподземные, подземные для индивидуальных легковых автомобилей; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры, расположенный по адресу: г. Брянск, Советский р-н, ул. Бежицкая, по договору аренды № 38468 земельного участка от 19.10.2015г., зарегистрированному 30.10.2015г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Брянской области, номер регистрации 32-32-001-32/001/054/2015-809/1. |
| б) Элементы благоустройства | Благоустройство в отведенных границах земельного участка включает: устройство стоянок для легковых автомобилей, проездов с твердым покрытием, тротуаров с твердым покрытием, площадок для отдыха детей и взрослых во дворе жилого дома. |
| 2.4. Описание объекта недвижимости. | <p>Объект находится по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Бежицкая.</p> <p>Описание многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией:</p> <p>Количество этажей: 6, в том числе подземных этажей: 1;</p> <p>Число квартир: 13;</p> <p>Количество машино-мест в подземной автостоянке: 14</p> <p>Строительный объем: 9 140,41 м³, в том числе - подземной части: 2 904,52 м³: подвальный этаж жилого дома – 1 330,19 м³ подземная автостоянка – 1 574,33 м³ - надземной части: 6 235,89 м³</p> <p>Общая площадь жилого здания: 2 631,53 м², в том числе - подвального этажа жилого дома: 350,43м² - подземной автостоянки: 475,03м²</p> <p>Площадь квартир без учета балконов: 1 307,05 м² Площадь квартир с учетом балконов: 1 356,97 м² Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме: 217,20/217,20 м²</p> |

| | |
|---|--|
| <p>2.5. Количество квартир:</p> | <p>Всего квартир: 13, в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных: 8 - четырехкомнатных: 4 - пятикомнатные: 1 <p>Площадь квартир (без учета балконов): 1 307,05 м², в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных: 559,22 м² - четырехкомнатных: 578,79 м² - пятикомнатные: 169,04 м² <p>Площадь квартир (с учетом балконов): 1 356,97 м², в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных: 570,04 м² - четырехкомнатных: 588,15 м² - пятикомнатные: 198,78 м² |
| <p>2.6. Конструктивная схема:</p> | <p>Здание каркасное колонно - стеновой системы и плоскими балочными и безбалочными перекрытиями.</p> <p>Фундаменты – свайные.</p> <p>Ростверки – монолитные железобетонные.</p> <p>Колонны - монолитные железобетонные.</p> <p>Стены наружные несущие – из керамического камня с наружным утеплением из минераловатных плит и облицовкой керамическим кирпичом или навесными вентилируемыми фасадами.</p> <p>Внутренние межквартирные стены – из керамического кирпича.</p> <p>Перегородки – полнотелые пазогребневые плиты, керамический кирпич.</p> <p>Лестницы - из сборных железобетонных маршей.</p> <p>Окна, витражи - из ПВХ или алюминиевых профилей с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Двери - наружные из ПВХ или алюминиевых профилей; внутренние – деревянные.</p> <p>Крыша – совмещенная, плоская.</p> <p>Кровля – рулонная, из наплавливаемых материалов.</p> <p>Внутренняя отделка квартир не предусматривается.</p> |
| <p>2.7. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности.</p> | <p>- помещения в Доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Доме, в том числе 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) согласно Проекту;</p> <p>- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения согласно Проекту;</p> <p>- земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>2.8. В состав общего имущества не входят следующие объекты:</p> | <p>- «Котельная (II этап комплексного освоения земельного участка по улице Бежицкой в Советском районе г. Брянска)», расположенная на земельном участке площадью 5 238 квадратных метров, кадастровый номер земельного участка 32:28:0000000:6028, которая предназначена для обслуживания жилого комплекса «Гринвуд». Строительство котельной осуществляется за счет собственных средств Застройщика на основании отдельного разрешения на строительство от 14 января 2016 года №32-301-2851-2016, выданного Брянской городской администрацией.</p> <p>- «Внутриплощадочные сети и сооружения (I этап комплексного освоения земельного участка по улице Бежицкой в Советском районе г. Брянска)», включая комплектную трансформаторную подстанцию (КТП) и газорегуляторный пункт шкафной (ГРПШ), которые предназначены для обслуживания жилого комплекса «Гринвуд». Строительство внутриплощадочных сетей и сооружения осуществляется за счет собственных средств Застройщика на основании отдельного разрешения на строительство от 14 января 2016 года №32-301-2852-2016, выданного Брянской городской администрацией.</p> |
| <p>2.9. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию.</p> | <p>4-ый квартал 2019 года</p> |
| <p>2.10. Планируемая стоимость строительства</p> | <p>70 500 000 (Семьдесят миллионов пятьсот тысяч) рублей.</p> |
| <p>2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика</p> | <p>1. Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года № 2140-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p> |
| <p>2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</p> | <p>Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилых домов, кроме договоров участия в долевом строительстве, не имеется.</p> |

Директор
ООО «Касабланка»



Шапотько Д.А.