

**Проектная декларация ООО «Касабланка» от 23 апреля 2017 года
по строительству «Многоквартирного жилого дома поз.3.4 (X 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., 07.11.2017г.)**

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 524, 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

<p>2.1.</p> <p>а) Цель строительства</p>	<p>Строительство «Многоквартирного жилого дома по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Бежицкая, клубный квартал «Гринвуд» комплексного освоения земельного участка по улице Бежицкой в Советском районе города Брянска), клубный квартал «Гринвуд»</p>
<p>б) Этапы и сроки реализации</p>	<p>Окончание строительства – 17.12. 2019 г.</p>
<p>в) Результаты государственной экспертизы проектной документации.</p>	<p>Положительное заключение АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области» № 32-1-1-2-0050-16 от 18.02.2016 г.</p>
<p>2.2. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № 32-1-1-2-0051-16 от 18.02.2016 года, выданное Брянской городской администрацией</p>
<p>2.3.</p> <p>а) Права застройщика на земельный участок</p>	<p>Права аренды на земельный участок общей площадью – 157 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер: 32:28:0031001:6, 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 № 38471 земельного участка от 30.10.2015г., зарегистрированному 30.10.2015г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Брянской области, номер регистрации: 32-32-001-32/001/054/2015-815/1.</p>
<p>б) Элементы благоустройства</p>	<p>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 здания.</p>
<p>2.4. Описание объекта недвижимости.</p>	<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: 9;</p> <p>Количество машино-мест в подземной автостоянке: 9;</p> <p>Строительный объем: 8812,17 м³, в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземной части: 2576,28 м³: подвальный этаж жилого дома – 1308,69 м³ - подземная автостоянка – 1267,59 м³ - надземной части: 6235,89 м³ <p>Общая площадь жилого здания: 2532,62 м², в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> - подвального этажа жилого дома: 351,42 м² - подземной автостоянки: 383,05 м² <p>Площадь квартир без учета балконов: 1307,11 м²</p> <p>Площадь квартир с учетом балконов: 1354,30 м²</p> <p>Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме: 2132,91 м²</p>

<p>2.5. Количество квартир:</p>	<p>Всего квартир: 9, в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> - двухкомнатных: 4 - пятикомнатных: 5 <p>Площадь квартир (без учета балконов): 1347,11 м²</p> <ul style="list-style-type: none"> - двухкомнатных: 358,80 м² -пятикомнатных: 948,31 м² <p>Площадь квартир (с учетом балконов): 1354,30 м², в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - двухкомнатных: 364,21 м² - пятикомнатных: 990,09 м²
<p>2.6. Конструктивная схема:</p>	<p>Здание каркасное колонно - стеновой системы с 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 из силикатного кирпичом или навесными вентилируемыми вентилируемыми панелями.</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 алюминия, внутренние – деревянные.</p> <p>Крыша – совмещенная, плоская.</p> <p>Кровля – рулонная, из наплавляемых 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>	<ul style="list-style-type: none"> - 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, балконы, этажи, чердаки, подвалы, в которых размещены коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические средства) согласно Проекту; - крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами помещений и обслуживающее более одного помещения согласно Проекту; - земельный участок, на котором расположен Дом для размещения озеленения и благоустройства. Границы и размеры земельного участка, на котором расположен Дом, определяются в соответствии с требованиями законодательства и законодательства о государственной деятельности.
<p>2.8. В состав общего имущества не входят следующие объекты:</p>	<p>«Котельная (II этап комплексного освоения территории по улице Бежицкой в Советском районе г. Брянска), расположенная на земельном участке площадью 1000 кв. метров, кадастровый номер 32:28:0000000:6028, которая предназначена для жилого комплекса «Гринвуд». Строительство и монтаж осуществляется за счет собственных средств ООО «Гринвуд».</p>

	<p>основании отдельного разрешения на строительство от 14 января 2016 года №32-301-2851-2016, выданного Брянской городской администрацией.</p> <p>- «Внутриплощадочные сети и сооружения освоения земельного участка по улице (районе г. Брянска)», включая комплексную подстанцию (КТП) и газорегуляторный пункт, которые предназначены для обслуживания территории «Гринвуд». Строительство внутриплощадочных сооружений осуществляется за счет средств Застройщика на основании отдельного разрешения на строительство от 14 января 2016 года №32-301-2851-2016, выданного Брянской городской администрацией.</p>
2.19. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию.	4-ый квартал 2019 года
2.10. Планируемая стоимость строительства	70 500 000 (Семьдесят миллионов пятьсот тысяч рублей)
2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика	<p>1. Залог в порядке, предусмотренном статьей 336 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 39 Закона от 30.12.2004 года № 2140-ФЗ «Об ипотеке (залоге 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 ответственности застройщика за неисполнение обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства в соответствии с договором участия в долевом строительстве.</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.	Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания объектов долевого строительства) нет.

Директор
ООО «Касабланка»




Шавоты