

**Проектная декларация ООО «Касабланка» от 26.08.2016 года
по строительству многоквартирного блокированного жилого дома тип «дуплекс» (поз. 1.1
– 1.8 (III этап комплексного освоения земельного участка по улице Бежицкой в
Советском районе города Брянска), клубный квартал «Гринвуд»
(в редакции изменений от 26.08.2016г., 30.12.2016г., 03.04.2017г., 07.11.2017г., 23.04.2018г.,
02.08.2018г., 03.09.2018г., 01.11.2018г.)**

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 30.09.2018г.	27 972 тыс. руб.
б) Размер кредиторской задолженности на 30.09.2018г.	41 280 тыс. руб.
в) Финансовый результат на 30.09.2018г.	25 897 тыс. руб.

1.7. Расчетный счет в уполномоченном банке	Расчетный счет: 40702810208000004843, Банк: Брянское отделение №8605 ПАО Сбербанк, БИК: 041501601, Корр. счет: 30101810400000000601
--	---

2. Информация о проекте строительства

2.1. а) Цель строительства	Строительство многоквартирного блокированного жилого дома тип «дуплекс» (поз. 1.1 – 1.8 (III этап комплексного освоения земельного участка по улице Бежицкой в Советском районе города Брянска)
б) Этапы и сроки реализации	Окончание строительства – 17.12. 2018 г.
в) Результаты государственной экспертизы проектной документации.	Положительное заключение АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области» №32-1-4-0430-15 от 28.10.2015г.
2.2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №32-301-2839-2015 от 17.12.2015 года, выданное Брянской городской администрацией
2.3. а) Права застройщика на земельный участок	Права аренды на земельный участок общей площадью 7864 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 32:28:0000000:6020, разрешенное использование: многоквартирные блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками; индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля; встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля; объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры, расположенный по адресу: г. Брянск, Советский р-н, ул. Бежицкая, по договору аренды № 38465 земельного участка от 19.10.2015г., зарегистрированному 30.10.2015г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Брянской области, номер регистрации 32-32-001-32/001/075/2015-129/1.
б) Элементы благоустройства	Благоустройство в отведенных границах земельного участка включает: устройство проезда с асфальтобетонным покрытием, въездов в гаражи с покрытием из тротуарной плитки, озеленение участков свободных от застройки (устройство цветников, газонов, посадка деревьев и кустарников).
2.4. Описание объекта недвижимости.	<p>Объект находится по адресу: г. Брянск, Советский район, ул. Бежицкая.</p> <p>Проектируемая застройка III этапа комплексного освоения представляет собой четыре отдельно стоящих здания прямоугольной конфигурации с максимальными габаритными размерами в осях – 28,25 x 17,04 м., каждое здание состоит из двух пристроенных друг к другу многоквартирных жилых домов (автономных жилых блоков) поз.1.1-1.2, 1.3-1.4, 1.5-1.6, 1.7-1.8 (тип дуплекс).</p> <p>Уровень ответственности зданий – нормальный.</p> <p>Количество этажей поз.1.1 – два.</p> <p>Количество этажей поз. 1.2 – 1.8 – три, в том числе цокольный этаж – один.</p> <p>Высота помещений надземных этажей – 3,0 м., высота помещений цокольного этажа – 2,7м. и 3,2м.</p> <p>Каждый блок представляет собой индивидуальный многоквартирный жилой дом и предназначен для проживания одной семьи. В каждом блоке предусмотрены условия для отдыха, сна,</p>

гигиенических процедур, приготовления и приема пищи, имеются гараж, котельная, балконы и терраса. Связь между этажами каждого жилого блока осуществляется по внутренней лестнице.

Конструктивная схема: здания каркасно-монолитные с железобетонными монолитными несущими стенами и пилонами, на которые опираются железобетонные монолитные перекрытия и покрытие.

Фундаменты – свайные, сваи погружаются методом вдавливания.

Ростверки – монолитные железобетонные ленточные.

Колонны – монолитные железобетонные.

Пилоны - монолитные железобетонные.

Перекрытия междуэтажные и покрытие – монолитные железобетонные.

Несущие наружные стены – монолитные железобетонные, с наружным утеплением из минераловатных плит и облицовкой керамическим кирпичом.

Несущие внутренние стены - монолитные железобетонные стены.

Самонесущие наружные стены – из керамического камня.

Окна, витражи – из ПВХ-профилей.

Двери наружные из ПВХ-профилей.

Крыша – совмещенная плоская.

Кровля – плоская рулонная из направляемых материалов.

Внутренняя отделка жилых помещений не предусматривается.

2.5. Количество квартир в создаваемом объекте строительства.

Описание Домов в соответствии с проектной документацией:

Наименование показателя	Значение показателя
Одноквартирные блокированные жилые дома поз.1.1-1.8 (III этап строительства)	
1. Количество этажей, эт.	2-3
2. Площадь застройки, м ²	2070,86
3. Строительный объем, м ³ в том числе ниже отм. 0,000	14 719,70 3 730,6
4. Общая площадь, м ²	3 290,38
5. Годовой расход топлива, тыс.м ³	54,649
6. Годовой расход электроэнергии, тыс.кВт ч	73,44
7. Годовое водопотребление, тыс.м ³	2,64
8. Годовое водоотведение, тыс.м ³	4,4
9. Продолжительность строительства, мес.	24
Жилой дом (поз.1.1-1.2)	
Количество блоков	2
Общая площадь жилого здания, м ² , в т.ч.:	722,08
- поз. 1.1	295,08

- поз. 1.2	427,00
Строительный объем жилого здания, м ³ , в т.ч.:	3055,40
- подземной части	533,20
Строительный объем поз. 1.1, м ³ , в т.ч.:	1260,60
- подземной части	-
Строительный объем поз. 1.2, м ³ , в т.ч.:	1794,80
- подземной части	533,20
Площадь застройки жилого здания, м ² , в т.ч.:	540,50
- поз. 1.1	282,84
- поз. 1.2	257,66
Количество этажей, шт.:	
- поз. 1.1	2
- поз. 1.2	3
Количество подземных этажей, шт.:	
- поз. 1.1	-
- поз. 1.2	1
Потребительские характеристики жилого здания:	
- площадь квартир (общая площадь), м ² , в т.ч.:	592,98
- поз. 1.1	233,28
- поз. 1.2	359,70
- общая площадь квартир (с учетом балконов, террас), м ² , в т.ч.:	613,58
- поз. 1.1	243,88
- поз. 1.2	369,70
Жилой дом (поз. 1.3-1.4)	
Количество блоков	2
Общая площадь жилого здания, м ² , в т.ч.:	856,10
- поз. 1.3	429,10
- поз. 1.4	427,00
Строительный объем жилого здания, м ³ , в т.ч.:	3888,10
- подземной части	1065,80
Строительный объем поз. 1.3, м ³ , в т.ч.:	2093,30
- подземной части	532,60
Строительный объем поз. 1.4, м ³ , в т.ч.:	1794,80
- подземной части	533,20
Площадь застройки жилого здания, м ² , в т.ч.:	510,12
- поз. 1.3	252,46

- поз. 1.4	257,66
Количество этажей, шт.:	
- поз. 1.3	3
- поз. 1.4	3
Количество подземных этажей, шт.:	
- поз. 1.3	1
- поз. 1.4	1
Потребительские характеристики жилого здания:	
- площадь квартир (общая площадь), м ² , в т.ч.:	718,40
- поз. 1.3	358,76
- поз. 1.4	359,64
- общая площадь квартир (с учетом балконов, террас), м ² , в т.ч.:	739,02
- поз. 1.3	369,32
- поз. 1.4	369,70
Жилой дом (поз. 1.5-1.6)	
Количество блоков	2
Общая площадь жилого здания, м ² , в т.ч.:	856,10
- поз. 1.5	429,10
- поз. 1.6	427,00
Строительный объем жилого здания, м ³ , в т.ч.:	3888,10
- подземной части	1065,80
Строительный объем поз. 1.5., м ³ , в т.ч.:	2093,30
- подземной части	532,60
Строительный объем поз. 1.6., м ³ , в т.ч.:	1794,80
- подземной части	533,20
Площадь застройки жилого здания, м ² , в т.ч.:	510,12
- поз. 1.5	252,46
- поз. 1.6	257,66
Количество этажей, шт.:	
- поз. 1.5	3
- поз. 1.6	3
Количество подземных этажей, шт.:	
- поз. 1.5	1
- поз. 1.6	1
Потребительские характеристики жилого здания:	
- площадь квартир (общая площадь), м ² , в т.ч.:	718,40
- поз. 1.5	358,76
- поз. 1.6	359,64

	- общая площадь квартир (с учетом балконов, террас), м ² , в т.ч.:	739,02
	- поз. 1.5	369,32
	- поз. 1.6	369,70
	Жилой дом (поз.1.7-1.8)	
	Количество блоков	2
	Общая площадь жилого здания, м ² , в т.ч.:	856,10
	- поз. 1.7	429,10
	- поз. 1.8	427,00
	Строительный объем жилого здания, м ³ , в т.ч.:	3888,10
	- подземной части	1065,80
	Строительный объем поз. 1.7., м ³ , в т.ч.:	2093,30
	- подземной части	532,60
	Строительный объем поз. 1.8., м ³ , в т.ч.:	1794,80
	- подземной части	533,20
	Площадь застройки жилого здания, м ² , в т.ч.:	510,12
	- поз. 1.7	252,46
	- поз. 1.8	257,66
	Количество этажей, шт.:	
	- поз. 1.7	3
	- поз. 1.8	3
	Количество подземных этажей, шт.:	
	- поз. 1.7	1
	- поз. 1.8	1
	Потребительские характеристики жилого здания:	-
	- площадь квартир (общая площадь), м ² , в т.ч.:	718,40
	- поз. 1.7	358,76
	- поз. 1.8	359,64
	- общая площадь квартир (с учетом балконов, террас), м ² , в т.ч.:	739,02
	- поз. 1.7	369,32
	- поз. 1.8	369,70
2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящие в состав общего имущества	нет	
2.7. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности.	Общего имущества в многоквартирных блокированных жилых домах типа «дуплекс» (поз.1.1-1.8) не имеется.	

2.8. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию.	4-ый квартал 2018 года
2.9. Планируемая стоимость строительства	95 350 000 (Девяносто пять миллионов триста пятьдесят тысяч рублей).
2.10. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика	<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 № 35-123059/2016, заключенному 07.04.2017 года между Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН 7704216908, КПП 770301001, адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707) и Обществом с ограниченной ответственностью «Касабланка» (ООО «Касабланка»)</p>
2.11. 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>Кредитные (заемные) средства привлекались. Общий объем привлеченных средств (млн. рублей), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства 13 млн. руб. - после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства 0 млн. руб.

Директор
ООО «Касабланка»



Шапотько Д.А.