

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Брошевский» на строительство
Индивидуального жилого дома с подземной автостоянкой и инженерными сетями на месте
сносимого здания АТС на земельном участке по адресу:

Москва, ЦАО, район Таганский, Брошевский переулок, вл.6, стр.1

от 22 января 2016г в редакции №10 от 09.01.2017 г.

I. Информация о застройщике

| | |
|--|--|
| 1. Полное наименование организации | Общество с ограниченной ответственностью «Брошевский» |
| Сокращенное наименование организации | ООО «Брошевский» |
| Юридический адрес | 109147, г.Москва, Брошевский пер., д. 6, стр. 1 |
| Фактический (почтовый) адрес | 123050, г. Москва, ул. Тверская, д. 23/12 |
| Должность руководителя, Ф.И.О. | Генеральный директор Денисов Денис Николаевич |
| Режим работы | С 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 12.00 до 13.00. Выходные – суббота и воскресенье |
| Телефон/Факс | 8 (495) 699-38-20 |
| Адрес официального сайта застройщика | http://www.dom-taganka.ru/ |
| Адрес электронной почты | denisov@mks-tn.ru |
| Индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение | Не используется |
| 2. Государственная регистрация | ОГРН 1157746285674 ИНН 7709453846 КПП 770901001 ОКПО 42889269 ОКВЭД 70.32 ОКАТО 45286580000 ОКФС 16 ОКОПФ 12300 |
| 3. Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентов голосов в общем собрании участников | АО «Рент-Недвижимость», владеющее 50% уставного капитала Общества. ООО «ДРИМ ИНВЕСТ», владеющее 50% уставного капитала Общества. |
| 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | ООО «Брошевский» ранее не принимало участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости |
| 5. О членстве застройщика в саморегулируемых организациях, о выданных свидетельствах о допуске к работам, о членстве застройщика в иных | ООО «Брошевский» не осуществляет деятельность, требующую участия в саморегулируемых организациях и получения допуска к работам, которые оказывают влияние на безопасность |

| | |
|---|---|
| некоммерческих организациях | объектов капитального строительства. Застройщик не является членом некоммерческих организаций. |
| 6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | По состоянию на 30.09.2016 года Финансовый результат текущего года – 5 427 тыс. руб. Дебиторская задолженность –92 314тыс.руб. Кредиторская задолженность –68 415 тыс.руб. |

7. Декларация застройщика – ООО «Брошевский» о соответствии требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004

1) размер уставного капитала застройщика (311 155 763 руб.) соответствует требованиям пп.1 части 2 статьи 3 федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004;

2) в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика;

3) в отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

4) в отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

5) в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

6) в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о застройщике и о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица;

7) у застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период. Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, не принято;

8) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика отсутствует судимость за преступления в сфере экономики, а

также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации.

II. Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта:

Строительство и ввод в эксплуатацию Объекта: Индивидуальный жилой дом с подземной автостоянкой и инженерными сетями на месте сносимого здания АТС, на земельном участке по адресу: Москва, ЦАО, район Таганский, Брошевский пер., вл.6, стр.1.

Коммерческое обозначение объекта капитального строительства: «Клубный дом на Таганке».

Лицо, выполнившее инженерные изыскания: ГУП «Мосгоргеотрест»

Лицо, выполнившее архитектурно-строительное проектирование: ЗАО «Капстройпроект».

Результат экспертизы проектной документации на строительство и результатов инженерных изысканий: Положительное заключение от «21» декабря 2015 г. №77-1-4-0923-15, выданное государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза».

Ориентировочная продолжительность строительства – 14 мес. Ориентировочные сроки строительства февраль 2016 г. – март 2017 г.

Перечень организаций, осуществляющих строительные и монтажные работы:

ООО «ИнжКапСтрой» (Генеральный подрядчик), ОАО «Москапстрой» (Заказчик), ООО «Жилкапстрой» (Технический заказчик).

2. Разрешение на строительство:

Разрешение №77-202000-012171-2016 на строительство объекта: «Индивидуальный жилой дом с подземной автостоянкой и инженерными сетями на месте сносимого здания АТС», выданное 02 февраля 2016 г. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор). Действительно до 17.05.2017.

3. Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка, заключенный с Правительством Москвы, №№ М-01-045697 от 18.11.2014г., с учетом дополнительных соглашений от 08.09.2015 и от 10.12.2015 к нему.

Кадастровый № 77:01:0006040:4913

Общая площадь участка 3 119 кв.м.

Адресный ориентир: г.Москва, Брошевский пер., вл.6, стр.1.

4. О планируемых элементах благоустройства территории.

На территории участка запроектированы:

- Проезд шириной 6 м, обеспечивающий подъезд пожарных машин к жилому дому, быстрый и беспрепятственный доступ аварийных служб, пожарных с автолестницами и автоподъемниками в любую квартиру и помещения нежилого назначения;

- Беспрепятственное движение транспорта обеспечивается через арку жилого дома шириной 3,5 метра и высотой 4,5 метра.

- С придомовой территории запроектированы два выезда на внутриквартальный проезд;

- Пешеходные тротуары и дорожки шириной 1,5 м, обеспечивающие безопасное и удобное передвижение пешеходов;

- Площадки для отдыха и игр детей;

- Площадки для мусорных контейнеров;

- Озеленение придомовой территории;

- Предусмотрены мероприятия по созданию без барьерной среды для маломобильных групп населения;

- Автостоянки для временного хранения автомобилей, вместимостью 16 м/мест.

5. Местонахождение и описание многофункционального жилого комплекса

Проект предусматривает строительство по индивидуальному проекту 14 этажного жилого дома башенного типа с первым нежилым этажом и 2-х ярусной подземной автостоянкой.

Высота жилого этажа от пола до пола 3,3 метра.

В доме предусмотрено два лифта: пассажирский и грузопассажирский. Для связи с автостоянкой используется грузопассажирский лифт.

Предусмотренная 2-х уровневая подземная автостоянка манежного типа вмещает 66 машиномест.

Участок строительства жилого дома расположен по адресу: город Москва, Центральный административный округ, Таганский район, Брошевский переулок, владение 6, строение 1, и ограничен: с севера, запада и востока – территориями существующих жилых домов, с юга – Брошевским переулком.

Подъезд к участку организован с Брошевского переулка.

6. О планируемом подключении (технологическом присоединении) Объекта:

| № п/п | Организация | Договор № | Дата договора | Сумма по договору |
|-------|---|---|---------------|------------------------------------|
| 1 | ПАО МОЭК | Договор №10-11/16-72 о подключении к системам теплоснабжения | 17.02.2016 | 15 398 980,90 руб. |
| 2 | АО "Мосводоканал" | Договор №1834 ДП-В о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения. Договор №1835 ДП-К о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения. | 16.09.2015 | 15 293,78 руб. и 13 649,87 руб. |
| 3 | ПАО Московская объединенная электросетевая компания | Договор №МС-15-302-6842(930951) об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям | 13.07.2015 | 9 400 119,21р. |

Подключение мультисервисной сети (телефонизация, телевидение, сеть передачи данных) осуществляется за счет прокладки кабеля до ближайшего колодца оператора - ОАО «МГТС» (ТУ от 28.05.2015 и от 01.06.2015).

7. Количество, состав, технические характеристики объектов, входящих в многофункциональный жилой комплекс.

| | |
|---------------------------------|---|
| Площадь участка | 0,3119 га |
| Площадь застройки | 847,0 м ² |
| Количество этажей | 14+технический подвал + 2 этажа подземной автостоянки |
| Строительный объем, в том числе | 40 265,37 м ³ |
| - надземная | 26 656,3 м ³ |
| - подземная | 13 609,07 м ³ |
| Общая площадь объекта, | 11 374,5 м ² |
| в том числе: | |
| площадь жилого здания | 10 724,5 м ² |
| включая: | |
| надземную часть | 7 614,5 м ² |
| подземную часть | 3 110,0 м ² |
| кроме того: | |
| площадь технического подвала | 460,0 м ² |

| | |
|---|------------------------|
| помещения ИТП, насосной, водомерного узла | 190,0 м ² |
| Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) | 5 097,3 м ² |
| Площадь квартир (без учета летних помещений) | 4 999,8 м ² |
| Количество квартир | 78 |
| - однокомнатных | 26 |
| - двухкомнатных | 39 |
| - трехкомнатных | 13 |
| Площадь нежилых помещений (БКТ) | 249,8 м ² |
| Площадь автостоянки | 3 240,0 м ² |
| Количество машино-мест | 66 |

Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

7.1. Встроенные помещения без конкретной технологии на первом этаже жилого дома.

БКТ №1 (комнаты №№14, 15, 16) общей площадью 59,5 кв.м;

БКТ №2 (комнаты №№17, 18, 19) общей площадью 71,2 кв.м;

БКТ №3 (комнаты №№20, 21, 22, 23) общей площадью 119,1 кв.м.

7.2. Машинместа подземной автостоянки предназначенные для постоянного хранения автомобилей жителей жилого дома. Вместимость автостоянки 66 мест, кроме того 6 мест для хранения прицепов и мототехники. Общая площадь подземной автостоянки 3 240 кв.м.

8. Состав общего имущества в многоквартирном доме:

Подвальные помещения, технические этажи, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, коридоры, помещения входных групп подъезда, подсобные и технические помещения этажа, помещения консьержа, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен данный дом.

9. Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию: 2 квартал 2017 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию – Комитет Государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

10. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов;

Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций;

Возникновение форс-мажорных обстоятельств.

10.1. Планируемая стоимость строительства 1 млрд. руб.

11. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2005.

Страхование гражданской ответственности застройщика, предусмотренное статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» по одному из следующих вариантов:

11.1. На основании договора ЗАСТР №86-45/0015/16 от 28.01.2016 страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве по объекту: «Многоквартирный жилой

дом, по строительному адресу: город Москва, Брошевский пер., вл.6, стр. 1, заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная Страховая Группа» (сокращенное наименование – ООО «ССГ»), лицензия на осуществление страхования СИ №3857, адрес (местонахождения) г. Москва, пр-т Мира, д. 119, стр. 538, ИНН 7713517010, ОГРН 1037789072661, и Обществом с ограниченной ответственностью «Брошевский»;

11.2. На основании договора №ГОЗ-00-0000/16 от 08.06.2016 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по объекту: «Многоквартирный жилой дом, по строительному адресу: город Москва, Брошевский пер., вл.6, стр. 1, заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (сокращенное наименование – ООО СК «Респект»), лицензия на осуществление страхования СИ №3492, адрес (местонахождения) 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188 и Обществом с ограниченной ответственностью «Брошевский»;

11.3. На основании соглашения о взаимодействии № 1600CG9211 от 27.06.2016 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного между Страховым акционерным обществом «ВСК» (сокращенное наименование - САО «ВСК»), лицензия на осуществление страхования СИ №0621, место нахождения и почтовый адрес: Российская Федерация, 121552 г. Москва, ул. Островная, д. 4, ОГРН 1027700186062, ИНН/КПП 7710026574/775001001 и Обществом с ограниченной ответственностью «Брошевский».

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта: Не привлекаются.

13. Размер уставного капитала застройщика - 311 155 763 руб. Уставный капитал полностью оплачен.

14. Размер максимальной площади всех объектов долевого строительства, установленный частью 2.1 статьи 3 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004, составляет 100 тыс.кв.м.

15. Сумма общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется застройщиком, составляет 8 587,1 кв.м. (включая площадь подземной автостоянки). Договоры поручительства не заключались.

16. Финансирование затрат на строительство, реконструкцию объектов социальной инфраструктуры в рамках данного проекта не осуществляется.

Генеральный директор
ООО «Брошевский»



Д.Н.Денисов