

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 №8 от 27.10.2016 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
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 виде лицензируемой деятельности	ООО «Брошевский» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию
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 - 2 158 тыс. руб. Прочие внеоборотные активы – 757 641 тыс.руб. Дебиторская задолженность –92 314тыс.руб. Кредиторская задолженность –68 415 тыс.руб.

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.

Результат экспертизы проектной документации на Объект: 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.

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).

3. Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка №№ 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. 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.

5. 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

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

6.1. 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.

6.2. Машиноместа 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.

7. 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.

8. 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).

9. 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.

9.1. Планируемая стоимость строительства 1 млрд. руб.

10. Перечень организаций, осуществляющих строительные и монтажные и другие работы:

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

11. Способ 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: Нет.

Генеральный директор
ООО «Брошевский»



Д.Н.Денисов