

**Проектная декларация ООО «Касабланка» от 23 апреля 2018 года
по строительству «Многоквартирного жилого дома поз. 6(ХIII 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., 07.11.2018г.)**

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 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 поз.4.2 (XII этап 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 – 05.12.2019 г.</p>
<p>в) Результаты государственной экспертизы проектной документации.</p>	<p>Положительное заключение АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области» № 32-1-1-2-0137-16 от 31.03.2016 г.</p>
<p>2.2. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № 32-301-2929-2016 от 05.05.2016 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 5495 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 32:28:0000000:6026, 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 № 38475 земельного участка от 19.10.2015г., зарегистрированному 30.10.2015г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по Брянской области, номер регистрации 32-32/001-32/001/070/2015-344/1.</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 дома.</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: 10, в том числе подземных этажей: 1;</p> <p>Число квартир: 108;</p> <p>Строительный объем: 39084,75 м³, в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземной части: 2580,95 м³; - надземной части: 36503,80 м³ <p>Общая площадь жилого здания: 11255,36 м², в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземной части: 1130,13 м² <p>Площадь квартир без учета лоджий, террас: 7254,54 м²</p> <p>Площадь квартир с учетом лоджий, террас: 7622,94 м²</p> <p>Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме: 1362,09/1362,09 м²</p>
<p>2.5. Количество квартир:</p>	<p>Всего квартир: 106, в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных: 52 - двухкомнатных: 36

	<ul style="list-style-type: none"> - трехкомнатных: 16 - четырехкомнатных: 2 <p>Площадь квартир (без учета лоджий, террас): 7303,76 м², в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных: 2683,58 м² - двухкомнатных: 2777,16 м² - трехкомнатных: 1564,96 м² - четырехкомнатных: 278,06 м² <p>Площадь квартир (с учетом лоджий, террас): 7667,48 м², в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных: 2817,56 м² - двухкомнатных: 2925,28 м² - трехкомнатных: 1639,70 м² - четырехкомнатных: 284,94 м²
<p>2.6. Конструктивная схема:</p>	<p>Здание каркасное колонно - стеновой системы и широкими безбалочными перекрытиями. Фундаменты – свайные. Ростверки – монолитные железобетонные. Пилоны - монолитные железобетонные. Стены наружные ненесущие – монолитные железобетонные, из ячеистобетонных блоков с наружным утеплением из минераловатных плит и облицовкой керамическим кирпичом или керамическими фасадными плитами. Внутренние несущие стены – монолитные железобетонные. Перегородки – полнотелые пазогребневые плиты, керамический кирпич. Лестницы - сборные железобетонные. Окна, витражи - из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами. Двери наружные - из ПВХ профилей. Двери входов в квартиры – деревянные. Двери подвального этажа - металлические, металлические противопожарные. Крыша – совмещенная, плоская. Кровля – рулонная из наплавляемых материалов. Внутренняя отделка квартир не предусматривается.</p> <p>Здание обеспечено лифтом пассажирским, диспетчеризацией лифта, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, отоплением, электроснабжением, телефонизацией, поквартирной пожарной сигнализацией, предусматривается установка телевизионной антенны коллективного пользования</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 шкафового типа (ГРП), которые предназначены для обслуживания жилого комплекса «Гринвуд». Строительство внутриплощадочных сетей и сооружений 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>2.9. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию.</p>	<p>4-ый квартал 2019 года</p>
<p>2.10. Планируемая стоимость строительства</p>	<p>223 000 000 (двести двадцать три миллиона) 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>